

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019

Inleiding

Voor de ontwikkeling van het nieuwe woongebied Tongelresche Akkers heeft de gemeenteraad destijds het bestemmingsplan Tongelresche Akkers en het beeldkwaliteitsplan Tongelresche Akkers respectievelijk op 19 september 2006 en op 22 augustus 2006 vastgesteld. De ontwikkeling van het gebied is in uitvoering genomen en van de beoogde 950 woningen zijn reeds circa 600 woningen gereedgekomen. Mede vanwege de crisis is de verdere ontwikkeling van Tongelresche Akkers gestagneerd. Inmiddels is de beoogde ontwikkeling in een groot gedeelte van het plangebied gerealiseerd. Enkele plandelen zijn nog niet in ontwikkeling gekomen. Gelet op de sterk toegenomen vraag naar woningen is de bouw van nieuwe woningen noodzakelijk geworden. Dit maakt een versnelling in de verdere afbouw van Tongelresche Akkers urgent.

Voor de invulling van de nog te ontwikkelen plandelen van het gebied zijn er nu gewijzigde stedenbouwkundige inzichten. Omdat deze niet in overeenstemming zijn met het vigerend bestemmingsplan is het noodzakelijk om een nieuw juridisch ruimtelijk kader daarvoor op te stellen.

Inmiddels zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan al meer dan 10 jaar verstreken en is, ondanks dat de wettelijke verplichting daartoe is vervallen, actualisatie noodzakelijk. Enkele plandelen zijn in afwijking van het vigerend bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan gerealiseerd/vergund. Voor de handhaving van de bestaande situatie is het noodzakelijk om te voorzien in een actueel bestemmingsplan.

Voor het bestaande/vergunde gebied van Tongelresche Akkers en voor de afbouw van een gedeelte van het te ontwikkelen gebied zijn nu het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 en het Beeldkwaliteitsplan(BKP) Berkelbosch opgesteld. Nu de voorbereidingsprocedures zijn doorlopen, dienen deze toetsingskaders te worden vastgesteld.

Blijkens de aanmeldnotitie Besluit m.e.r. is uitgesloten dat de bouw van woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het college heeft bij de besluitvorming over de start van de bestemmingsplanprocedure tevens besloten dat een m.e.r. niet hoeft te worden



opgesteld. Inmiddels is de aanmeldnotitie geactualiseerd. De conclusie daarvan is niet gewijzigd. Aan de raad wordt nu voorgelegd te besluiten dat een m.e.r. niet hoeft te worden opgesteld omdat het is uitgesloten dat de bouw van woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken vanaf 26 september 2019 t/m 7 november 2019 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op de verkeersonveiligheid door toename van verkeer, op de situering van gastransportleidingen en op de milieuaspecten geluid, trilling, milieuzonering en de m.e.r.-beoordeling.

In de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond beoordeeld. De zienswijze over de gasleiding heeft geleid tot enkele aanpassingen in de regels en op de verbeelding. Naar aanleiding van de zienswijze over de milieuaspecten zijn nadere onderzoeken uitgevoerd en vervolgens zijn de resultaten verwerkt in de toelichting. Omdat de toelichting geen onderdeel uit maakt van de juridische regeling (de regels en verbeelding) van het bestemmingsplan zijn de aanpassingen in de toelichting niet beschouwd als wijzigingen aan het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan heeft in het kader van de inspraak eveneens zes weken ter inzage gelegen vanaf 26 september 2019 t/m 7 november 2019 met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen gedurende deze termijn. Naar aanleiding van de inspraakprocedure van het beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Realiseren van een actueel juridisch planologisch en welstandskader, waarbinnen het beheer van de bestaande/vergunde situatie van het plangebied en de ontwikkeling van de betreffende plandelen binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Voorstel

- 1 te besluiten dat voor het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 geen milieueffectrapport (m.e.r.) hoeft te worden opgesteld;
- 2 reclamanten in hun zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' ontvankelijk te verklaren;
- 3 de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;



- 4 de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in de planregels en verbeelding aan te brengen zoals aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019';
- 5 het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80259-0301.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 ontleend is aan de BGT, de afgeleide analoge verbeelding gewijzigd vast te stellen;
- 6 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 7 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
- 8 het Beeldkwaliteitsplan Berckelbosch (update beeldkwaliteitsplan Tongelresche Akkers) vast te stellen.

Argumenten

1.1. De wet verplicht tot het uitvoeren van een m.e.r. beoordeling.

De m.e.r.-beoordeling geldt voor iedere activiteit die is opgenomen in Kolom 1 van de bij het Besluit m.e.r. opgenomen D-lijst. De bouw van woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, valt onder categorie D 11.2: *"de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*.

1.2. Besloten moet worden of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is.

Nu een m.e.r.-beoordeling is vereist, moet die worden neergelegd in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Volgens de Wet milieubeheer (artikel 7.17, eerste lid) moet op basis van de aanmeldings-/beoordelingsnotitie een beslissing worden genomen: *"(...)omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt."* De beslissing luidt dus dat geen milieueffectrapport nodig is.

1.3. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijken geen significant negatieve milieueffecten.

Door de initiatiefnemer is een aanmeldings-/beoordelingsnotitie opgesteld voor de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het college heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan besloten dat geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld. Inmiddels is de aanmeldnotitie geactualiseerd. Deze actualisatie heeft niet geleid tot een andere conclusie. Deze notitie is als bijlage 7 opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat met de gewenste ontwikkeling geen significant negatieve effecten gepaard gaan zodat geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

2.1. Reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk verklaren.

Van 26 september 2019 tot en met 7 november 2019 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Voordat



tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indieners in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard. Dit laatste is het geval omdat de ingebrachte zienswijzen binnen de gestelde wettelijke termijn zijn ontvangen. In de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' is dit nader gemotiveerd.

3.1 Er dient te worden beoordeeld of de zienswijzen gegrond zijn.

De zienswijzen worden om de redenen, zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019', deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

4.1 De raad moet een aantal wijzigingen vaststellen.

Er zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen wijzigingen aan de planregels en verbeelding uitgevoerd die door de raad moeten worden vastgesteld. Voor een opgave van deze wijzigingen en een onderbouwing daarvan wordt verwezen naar de bij dit voorstel gevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019'.

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 op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80259-0301.gml>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan 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 dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. De te ontwikkelen gronden zijn eigendom van de gemeente. In dit geval is sprake van een ontwikkel- en exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft een exploitatieplan niet te worden vastgesteld.

7.1 De raad moet bij GS een verzoek indienen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.



8.1 Door vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan Berkelbosch wordt een geactualiseerd toetsingskader voor het welstandsaspect in het gebied Tongelresche Akkers geboden.

Destijds is voor deze nieuwe woningbouwlocatie in het stadsdeel Tongelre de gewenste ruimtelijke en visuele kwaliteit van het gebied beschreven in het beeldkwaliteitsplan Tongelresche Akkers dat vervolgens door de raad is vastgesteld. Het stedenbouwkundige inzicht ten aanzien van de invulling van de nog niet gerealiseerde plandelen is inmiddels gewijzigd. Enkele plandelen van het bestaande/vergunde deel van het gebied zijn in afwijking van het vigerend bestemmingsplan en van het beeldkwaliteitsplan gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een actualisatie van het beeldkwaliteitsplan. De commissie Ruimtelijke kwaliteit heeft zich positief uitgelaten over de update van het beeldkwaliteitsplan. De inspraak van de procedure tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan heeft plaatsgevonden en er zijn naar aanleiding daarvan geen reacties ontvangen.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten

De grondexploitatieartikelen van de Wet ruimtelijke ordening zijn van toepassing. De kosten van dit bestemmingsplan worden betaald uit de planexploitatie Tongelresche Akkers. De te ontwikkelen gronden in het onderhavige bestemmingsplangebied zijn in eigendom van gemeente Eindhoven. Met initiatiefnemer is voor de ontwikkeling van het gebied Tongelresche Akkers waar het plangebied van onderhavig bestemmingsplan deel uit maakt een ontwikkel- en exploitatieovereenkomst aangegaan. Het kostenverhaal van het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 is verzekerd.

Communicatie

Bestemmingsplan

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. 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 oordeel over de zienswijzen en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit alsmede van eerdergenoemde nota van zienswijzen en wijzigingen. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beeldkwaliteitsplan



Het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Berckelbosch wordt bekendgemaakt middels uitgifte van een gemeenteblad dat op de wettelijk voorgeschreven wijze wordt gepubliceerd.

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 voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.

Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de welstandsnota. Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is geen bezwaar of beroep mogelijk. Het beeldkwaliteitsplan treedt daags na bekendmaking in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan 'Tongelresche Akkers 2019';
- Ingekomen zienswijzen;
- 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019';
- Beeldkwaliteitsplan Berckelbosch (update beeldkwaliteitsplan Tongelresche Akkers).

- De bijlagen worden meegestuurd

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 26 mei 2020;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 1 september 2020;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 8 september 2020;
overwegende, :

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Tongelresche Akkers 2019' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat blijkt de aanmeldnotitie Besluit m.e.r. is uitgesloten dat de bouw van woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 26 september 2019 tot en met woensdag 7 november 2019 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat er 3 zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat de zienswijzen conform het standpunt zoals dat in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' is vastgelegd ontvankelijk dienen te worden verklaard;
- dat in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' de zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten overneemt en tevens als het raadsstandpunt bevestigt;
- dat aan het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen wijzigingen zijn aangebracht zoals aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019';
- dat de raad instemt met deze wijzigingen;
- dat voor wat betreft de binnen het plangebied nog te ontwikkelen plandelen de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hetgeen betekent dat belanghebbenden in hun beroepsschrift dienen aan te geven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het besluit, dat na afloop van de termijn de beroepsgronden niet meer aangevuld kunnen worden en dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- dat vanwege de gewijzigde stedenbouwkundige inrichting van het gebied een aanpassing van het geldende beeldkwaliteitsplan Tongelresche Akkers is vereist;
- dat deze aanpassing heeft geresulteerd in het Beeldkwaliteitsplan Berckelbosch (update beeldkwaliteitsplan Tongelresche Akkers) waarin de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied is geborgd;



- dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zich kan vinden in het Beeldkwaliteitsplan Berckelbosch;
- dat het beeldkwaliteitsplan is onderworpen aan inspraak en dat naar aanleiding daarvan geen zienswijzen zijn ontvangen;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet en de Crisis- en Herstelwet alsmede de Wet Milieubeheer;

besluit:

- 1 dat voor het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 geen milieueffectrapport (m.e.r.) hoeft te worden opgesteld;
- 2 reclamanten in hun zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' ontvankelijk te verklaren;
- 3 de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Tongelresche Akkers 2019' deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 4 de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in de planregels en verbeelding aan te brengen zoals aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019' ;
- 5 het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80259-0301.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 ontleend is aan de BGT, de afgeleide analoge verbeelding gewijzigd vast te stellen;
- 6 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 7 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
- 8 het Beeldkwaliteitsplan Berckelbosch (update beeldkwaliteitsplan Tongelresche Akkers) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 september 2020.

J. Verbruggen, griffier.

Nota van zienswijzen en wijzigingen

bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening
mei 2020

4920292

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

Mei 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	4
1.2	Plangebied en doel van de plannen	4
1.3	Ontvankelijkheid zienswijzen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Samenvatting en reactie per zienswijze	6
2.1	Zienswijze Gasunie	6
2.2	Zienswijze ERV Beatrix	7
2.3	Zienswijze Stibbe advocaten en notarissen namens DAF Trucks N.V.	8
3	Conclusie	16
4	Wijzigingen	17

1 Inleiding

1.1 Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan 'Tongelresche Akkers 2019' heeft voor een periode van zes weken, vanaf donderdag 26 september 2019 tot en met woensdag 6 november 2019 op de voorgeschreven wijze, digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog bij het Inwonersplein in het Stads kantoor ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk, mondeling of digitaal een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is op 25 september 2019 digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl onder de rubriek officiële publicaties en analoog middels publicaties in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 25 september 2019 bekendgemaakt. Ook is kennis gegeven, dat een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via bovengenoemde website en de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl beschikbaar is voor raadpleging en om te downloaden.

Achteraf is gebleken dat in de bekendmaking van de ter inzage legging een fout is geslopen. Abusievelijk is in de bekendmaking woensdag 7 november 2019 in plaats van woensdag 6 november 2019 vermeld.

1.2 Plangebied en doel van de plannen

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Eindhoven, aan de rand van de stad, in het stadsdeel Tongelre. Aan de westzijde wordt het plangebied omringd door woonbebouwing (wijk Doornakkers) en bedrijventerrein. De spoorlijn Eindhoven-Weert vormt de oostelijke begrenzing. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door het Eindhovens Kanaal.

Met het bestemmingsplan wordt beoogd een juridisch ruimtelijk kader te bieden voor enerzijds de te realiseren woningen met bijbehorende voorzieningen op een gedeelte van de nog te ontwikkelen gronden in het plangebied (deelplannen 7 en 9). Anderzijds wordt beoogd voor de overige gronden van het plangebied met de bestaande bebouwing en voorzieningen, en in aanbouw zijnde bebouwing c.q. vergunde te realiseren bebouwing een juridisch ruimtelijk kader te bieden. Voor wat betreft dit gebied in het plangebied is het bestemmingsplan conserverend van aard en betreft het een actualisatieplan.

1.3 Ontvankelijkheid zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 drie zienswijzen ontvangen van:

1. De Gasunie
2. Eindhovense Roei Vereniging (ERV) Beatrix
3. Stibbe advocaten en notarissen namens DAF Trucks N.V (DAF) .

Ad. 1 zienswijze Gasunie

De zienswijze van de Gasunie is, per brief van 23 oktober 2019, op de voorgeschreven

wijze, op 30 oktober 2019, binnen de voorgeschreven termijn, ontvangen. Gelet hierop is de zienswijze juist en tijdig ingediend en is daarom ontvankelijk.

Ad. 2 zienswijze namens ERV Beatrix

De zienswijze namens de ERV Beatrix is digitaal als bijlage bij de mail gericht aan het mailadres van de projectleider project Tongelresche Akkers van de gemeente op donderdag 7 november 2019 ingediend en ontvangen. Uitgaande van een termijn van 6 weken voor het indienen van zienswijzen, ingaande op donderdag 26 september 2019 en eindigende op woensdag 6 november 2019, dient formeel te worden vastgesteld dat de zienswijze niet tijdig is ontvangen. Zoals hiervoor is vermeld is de einddatum van de bekendmaking niet juist vermeld. Als einddatum van de termijn voor het indienen van zienswijzen is in de bekendmaking 7 november 2019 in plaats van 6 november 2019 vermeld. Deze ommissie kan reclamant niet worden verweten. Wij zijn daarom van mening dat de zienswijze, ondanks dat deze niet tijdig is ontvangen, ontvankelijk dient te worden verklaard.

Ad. 3 zienswijze Stibbe advocaten en notarissen namens DAF Trucks N.V.

De zienswijze van Stibbe advocaten en notarissen namens DAF Trucks N.V van 6 november 2019 is per aangetekende post ingediend en ontvangen op 7 november 2019. Omdat de zienswijzen van ERV Beatrix en DAF Trucks N.V. op 7 november zijn ingediend dient daarom te worden vastgesteld dat de zienswijzen niet binnen de voorgeschreven termijn (vanaf 26 september 2019 t/m 6 november 2019) voor het indienen van zienswijzen zijn ontvangen.

In de bekendmaking van de ter inzage legging en van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is echter een fout geslopen. Abusievelijk is in de bekendmaking als einddatum van de inzagetermijn en de termijn voor het indienen van zienswijzen woensdag 7 november 2019 vermeld in plaats van woensdag 6 november 2019. Wij zijn van mening, dat, gelet op deze ommissie, reclamanten niet kan worden verweten dat zij de zienswijze niet tijdig hebben ingediend. Voor de volledigheid en in het kader van een zorgvuldige belangenafweging zijn deze zienswijzen toch als een ontvankelijke zienswijze aangemerkt en daarom hier samengevat en voorzien van een reactie. Gelet hierop dienen deze zienswijzen vermeld onder 2 en 3 ontvankelijk te worden verklaard.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 van De Nota van zienswijzen geeft een beschrijving van de zienswijzefase van de planprocedure, een beschrijving van het plangebied en het doel van het plan en het oordeel van de ontvankelijkheid van de zienswijzen. Een samenvatting en reactie per zienswijze is opgenomen in hoofdstuk 2. De conclusie over de gegrondheid van de zienswijzen is in hoofdstuk 3 vastgelegd. Hoofdstuk 4 bevat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die aan de planregels en verbeelding zijn aangebracht.

2 Samenvatting en reactie per zienswijze

2.1 Zienswijze Gasunie

2.1.1 Ligging aardgastransportleiding inclusief belemmeringstrook ontbreekt/niet juist weergegeven op verbeelding

Samenvatting

In de zienswijze wijst reclamant de Gasunie er op, dat op de verbeelding de in het plangebied aanwezige aardgastransportleidingen van de Gasunie met de bijbehorende belemmeringstrook niet c.q. niet geheel juist zijn weergegeven. Gelet hierop verzoekt reclamant de aardgastransportleidingen met de bijbehorende belemmeringenstrook correct weer te geven op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Reactie

Bij de situering en de bestemming van de gasleiding van de Gasunie op de verbeelding van dit deels conserverend en deels ontwikkelingsgericht ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de gegevens daarover uit het sinds 2008 ter plaatse onherroepelijk vigerend bestemmingsplan Tongelresche Akkers. Omdat de gasleidingen in het conserverend deel van het nieuwe bestemmingsplan zijn gesitueerd en daarin geen wijzigingen zijn geweest, zijn deze gegevens geconsolideerd. Met de Gasunie is hierover contact opgenomen en zijn de gegevens over de ligging van de gastransportleidingen van de Gasunie in het plangebied opgevraagd. Blijkens de overgelegde gegevens is de ligging van de gastransportleiding niet overal juist weergegeven. De Gasunie heeft hier dus terecht gewezen op de onjuistheden op de verbeelding. Op basis van overgelegde gegevens is de juiste ligging van de aardgastransportleidingen van de Gasunie met de bijbehorende belemmeringenstrook op de verbeelding van het bestemmingsplan verwerkt.

2.1.2 Op de verbeelding dient de gebiedsaanduiding “Veiligheidszone – plasbrand aandachtsgebied” over de belemmeringenstrook van de gastransportleiding van de Gasunie te worden verwijderd.

Samenvatting

Reclamant verzoekt de gebiedsaanduiding “Veiligheidszone – plasbrand aandachtsgebied” niet over de belemmeringenstrook van de gastransportleiding van de Gasunie te projecteren. De Gasunie is van mening dat dit in strijd is met het Bevb omdat binnen de belemmeringenstrook kwetsbare objecten niet zijn toegestaan..

Reactie

Reclamant wijst hier er terecht op dat binnen de belemmeringenstrook kwetsbare objecten kunnen worden toegelaten. Dat kwetsbare objecten zijn toegelaten komt doordat abusievelijk in de planregel bij de gebiedsaanduiding “Veiligheidszone – plasbrand aandachtsgebied” (artikel 16 lid 16.4) was verzuimd kwetsbare objecten uit te sluiten binnen de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Deze omissie is hersteld door niet de gebiedsaanduiding “Veiligheidszone – plasbrand aandachtsgebied” op de verbeelding te verwijderen doch door in de planregel artikellid 16.4 de mogelijkheid van kwetsbare objecten uit te sluiten binnen de dubbelbestemming “Leiding – Gas.

2.2 Zienswijze ERV Beatrix

Verkeersonveilige situatie Kanaaldijk Noord

Samenvatting.

Deze zienswijze is zowel tegen het voorliggend bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 als tegen het bestemmingsplan II Tongelresche Akkers (woonwagenlocatie Fernhoutstraat) ingediend. De zienswijze van reclamant is gericht op de verkeerssituatie op de Kanaaldijk Noord.

Om van de botenloods van ERV Beatrix naar het water en weer terug te komen, moet de steeds drukker wordende Kanaaldijk Noord worden overgestoken. De vele verkeersbewegingen op de Kanaaldijk Noord leidt vaak tot onveilige verkeerssituaties voor de leden en bezoekers van de roeivereniging. Bewoners uit de achterliggende woonwijken gebruiken deze weg steeds vaker. Het voorliggend bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van 950 woningen zal leiden tot meer sluipverkeer over de Kanaaldijk Noord dat uiteindelijk meer verkeersonveilige situaties zal opleveren. Alle plannen die voor dit deel van de wijk Tongelre worden ontwikkeld zullen daartoe bijdragen. In het voorliggend plan is niet op het door reclamant gewezen verkeersproblematiek ingegaan. Reclamant vraagt om drastische maatregelen om een verkeersveilige situatie in de Kanaaldijk Noord voor de sporters van de ERV te bewerkstelligen. Indammen van het sluipverkeer zal de veiligheid van de leden van de roeivereniging en het verkeer ten goede komen. .

Reactie

Reclamant heeft tegen de bestemmingsplannen, die voor de wijk Doornakkers in Tongelre in procedure zijn gebracht, geageerd door de verkeersonveilige situatie bij de Eindhovense roeivereniging Beatrix aan de Kanaaldijk Noord aan te kaarten. Bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring door de raad is de zienswijze van reclamant over de geschetste verkeersproblematiek ook aan de orde geweest. De gemeente vindt de verkeersveiligheid op de Kanaaldijk Noord ter plaatse van de roeivereniging belangrijk. Om die reden is de gemeente met de roeivereniging al in gesprek over de verkeerssituatie en om deze veiliger te maken. Inmiddels zijn daartoe al enkele aanpassingen gemaakt om de verkeerssituatie veiliger te maken. De gemeente blijft met de roeivereniging in gesprek om samen tot passende c.q. attentie verhogende oplossingen te komen om de verkeersveiligheid verder te verbeteren zoals het verbeteren van de zichtbaarheid van bijv. overstekende personen met de kano's ter hoogte van de vereniging. Met de roeivereniging vindt hierover ook afstemming plaats en worden er nadere afspraken gemaakt.

Dat de gemeente verbetering van de verkeerssituatie op de Kanaaldijk voorstaat, betekent niet dat de gemeente het er mee eens is dat reclamant daarover een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indient. Verkeersbesluiten vormen het instrumentarium voor de aanpak van verkeersonveilige situaties. Op grond daarvan worden immers verkeermaatregelen en verkeersvoorzieningen uitgevoerd. De aanpak van de door reclamant geschetste verkeersproblematiek valt daarom niet binnen het kader van het voorliggend bestemmingsplan. Bovendien is de Kanaaldijk Noord, ter plaatse van de roeivereniging, niet gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan. De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is daarom niet terecht.

2.3 Zienswijze Stibbe advocaten en notarissen namens DAF Trucks N.V.

De zienswijze is gericht tegen de in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen. Het ontwerpbestemmingsplan is gelet op de onderbouwing niet als voldoende te kwalificeren. Reclamant vreest dat haar bedrijfsvoering door het ontwerpbestemmingsplan zal worden belemmerd. Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het daarom niet dient te worden vastgesteld. De zienswijze omvat de onderwerpen geluid, trilling, milieuzonering en vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hieronder wordt op deze onderwerpen van de zienswijze ingegaan. De bij de zienswijze gebruikte nummering is bij de samenvattingen aangehouden.

2.3.1 Geluid.

Samenvatting

(16)

Het akoestische onderzoek van Tritium Advies d.d. 21 april 2017 ('Geluidonderzoek') is te oud gelet op de 'houdbaarheidstermijn' van twee jaar in artikel 3.1.1.a Besluit ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan er niet meer sprake zijn van een zorgvuldig onderzoek met behulp van actuele gegevens.

Reactie

Het klopt dat de houdbaarheidsdatum van het Onderzoek Industrielawaai niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) omdat het ouder is dan twee jaar. Gelet hierop is een geactualiseerd akoestisch onderzoek (Tritium, d.d. 07-05-2020) opgesteld, gebaseerd op de meest recente melding van DAF. Dit onderzoek vervangt het op 21 april 2017 opgestelde Onderzoek Industrielawaai en is nu als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Samenvatting

(17)

Het geomilieumodel wat ten grondslag ligt aan het Geluidonderzoek van Tritium is niet ter inzage gelegd en kan daarom niet geverifieerd worden door reclamant.

Reactie

Het klopt dat het geomilieumodel en de daarbij gebruikte gegevens niet ter inzage zijn gelegd. Wij zijn van mening, dat hier kan worden volstaan met het ter inzage leggen van uitsluitend het geluidonderzoeksrapport dat ten grondslag heeft gelegen aan het bestemmingsplan. Onderliggende gegevens van onderzoeksrapporten worden niet als bijlage bij de toelichting van een bestemmingsplan gevoegd en maken ook geen deel uit van de stukken die met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze gegevens, zoals het geomilieumodel en daarbij gebruikte gegevens, zijn echter wel op verzoek beschikbaar en kunnen dan ook door reclamant worden geverifieerd..

Samenvatting

(18)

Volgens reclamant is het onduidelijk in hoeverre de gebruikte gegevens overeenkomen met het ontwerpbestemmingsplan en of het geluidsonderzoek rekening houdt met de maximale planologische mogelijkheden. Ook is onduidelijk of de in het geluidsonderzoek

gebruikte theoretisch maximale openingsmaat ook de maximale maten zijn op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is ook onduidelijk of de in het geluidsonderzoek genoemde 'kadewoningen' wel de maximale planologische mogelijkheden betreffen. Tot slot stelt reclamant vast het feit dat het geluidsonderzoek is opgesteld in opdracht van Ballast Nedam en dat dit haar indruk versterkt dat het onderzoek niet is opgesteld in voorbereiding op het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

In het geactualiseerde akoestische onderzoek van Tritium is het gehele gebied van de deelplannen 7 en 9 onbebouwd gelaten, aangezien deze deelplannen geen deel uitmaken van het nu beschouwde bestemmingsplan. Gebleken is dat zelfs dan aan de maximale ontheffingswaarde kan worden voldaan. Wel dient voor een aantal woningen een hogere waarde te worden vastgesteld.

Het onderzoek is inderdaad in opdracht van Ballast Nedam uitgevoerd, de ontwikkelaar van het woongebied waaraan de Gemeente planologische medewerking verleent. Mede in het kader van het plegen van kostenverhaal is (zeer) gebruikelijk dat een ontwikkelaar opdracht geeft tot uitvoering van de benodigde (milieu)onderzoeken.

De door reclamant gemaakte opmerkingen zijn gelet op het bovenstaande niet terecht.

Samenvatting

(19)

Reclamant stelt dat de daadwerkelijke berekeningen niet bij het geluidsonderzoek zijn gevoegd (alleen omschrijvingen ervan).

Reactie

De reactie van reclamant over de berekeningen bij het geluidsonderzoek komen overeen met de reactie onder (17). Voor het standpunt kan hier worden volstaan met een herhaling van het standpunt dat is ingenomen bij de reactie onder (17). Op verzoek kunnen de berekeningen bij het geactualiseerde geluidsonderzoek beschikbaar worden gesteld.

Samenvatting

(20)

Het geluidsonderzoek vermeldt dat bij de realisatie van de woningen tussen deelplan 5D/7D, 7D/9D en 9D1/9D2 de grootte van de openingen moet worden beperkt.

Onduidelijk is hoe hierin rekening mee is gehouden in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Voor het standpunt ten aanzien van deze opmerking zij ook verwezen naar de reactie onder (18). Het akoestisch onderzoek geeft juist geen aanbeveling/vereiste dat de grootte van de openingen tussen de genoemde deelplannen zou moeten worden beperkt. Sterker nog, het onderzoek komt tot de conclusie dat ook zonder de beschermende werking van de (nog te realiseren) woningen op deelplannen 7D/9D de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.

Samenvatting

(21)

Uit de onderzoeksresultaten (bijlage 2 van het geluidsonderzoek) is af te leiden dat een aanzienlijk deel van het plangebied een etmaalwaarde van meer dan 50 dB(A) kent. Het rapport vermeldt bovendien dat ter plaatse van de deelplannen 4B, 6, 8 en 10 tot en met 12 hogere waarden moeten worden vastgesteld.

Reactie

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de deelplannen 4B, 6, 8 en 10 tot en met 12 in principe kunnen worden gerealiseerd zonder realisatie van de kadewoningen (deelplan 7D en 9D). Wel dienen voor een enkele deelplannen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

Samenvatting

(23)

De plantoelichting noch het onderzoeksrapport van Tritium Advies vermeldt of de hogere waarden die moeten worden vastgesteld ook zijn verkregen of hoe wordt gewaarborgd dat deze hogere waarden worden verkregen.

Reactie

Het klopt dat de plantoelichting noch het onderzoeksrapport van Tritium Advies vermeldt of de hogere grenswaarden die moeten worden vastgesteld ook zijn verkregen. De ontwerpversie van het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit vaststellen hogere grenswaarden hebben immers gelijktijdig ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn was nog slechts sprake van het voornemen om hogere grenswaarden vast te stellen. Pas nadat de inzagetermijn is afgelopen en geen redenen zijn om af te zien van het voornemen zullen vóórdat besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden de hogere grenswaarden worden vastgesteld. Bij de besluitvorming over de vaststelling van de hogere grenswaarden zal ook de door reclamant ingebrachte zienswijze worden betrokken en beoordeeld. Dit zal dan ook in de plantoelichting worden verwerkt.

Samenvatting

(24)

DAF acht het onzorgvuldig en in strijd met de artikelen 3:2 Awb; 3:11 Awb en artikel 110c lid 1 Wgh jo. artikel 3:13 lid 1 Awb, dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarden niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Het gaat om essentiële informatie voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan alsmede de ter inzage legging van het beeldkwaliteitsplan Berckelbosch en van het ontwerp-hogere waardenbesluit zijn in één bekendmaking op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. In de bekendmaking stond ook duidelijk vermeld dat het ontwerp bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het ontwerp-hogere waardenbesluit gedurende de inzagetermijn konden worden ingezien bij het Inwonersplein (Stadskantoor). Tevens is in de bekendmaking vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan op de landelijke website kon worden bekeken. Niet is gebleken dat de bekendmaking noch de ter inzage legging onzorgvuldig en in strijd met de wet hebben plaatsgevonden.

Samenvatting

(25-26)

Het is voor reclamant onbegrijpelijk dat slechts voor deelplannen 10 en 12 van het plangebied een besluit hogere grenswaarden wordt genomen. Het geluidonderzoek vermeldt immers expliciet dat ook hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld voor de deelplannen 4B, 6, 8 en 11. In verband met de overschrijdingen van de

voorkeursgrenswaarde in deze deelplannen dienen ook daarvoor hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

Reactie

Bij het vigerende bestemmingsplan Tongelresche Akkers (2006) zijn d.d. 21 september 2006 hogere grenswaarden als gevolg van het industrieterrein DAF/Kanaaldijk Noord vastgesteld. In verband met de veranderde woningmarkt is na 2006 gekozen voor een andere verkaveling van de deelplannen 5, 7 en 9. Voor deelplan 5 zijn d.d. 17-07-2017 nieuwe hogere waarden vastgesteld gebaseerd op de afwezigheid van de deelplannen 7 en 9. Deze situatie zonder de deelplannen 7 en 9 dient als basis te worden genomen voor de vaststelling van hogere grenswaarden. Deze benaderingswijze is immers beter toegespitst op de (tijdelijke) werkelijke situatie. De voor de deelplannen 7 en 9 beoogde bebouwing heeft vooralsnog geen geluidwerende functie. Bij het geactualiseerde Akoestisch onderzoek industrielawaai van Tritium van 7 mei 2020, dat is opgesteld op basis van de gegevens over de actuele situatie van DAF, is uitgegaan van de situatie zonder de deelplannen 7 en 9. Uit het onderzoek blijkt dat zonder de aanwezigheid van de deelplannen 7 en 9 bij al de genoemde deelplannen 4, 6, 8 en 10 t/m 12 aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) kan worden voldaan. Bij de deelplannen 10B, 10C, 11C en 12 wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. Voor de overige deelplannen is sprake van overschrijding. Nu de woningbouwplannen voor de deelplannen 4, 6 en 8 reeds onherroepelijk zijn vergund, kan hier worden volstaan met hogere grenswaarden voor het nog te ontwikkelen deelplan 10A. Omdat vanwege de veranderde situatie bij DAF de invoer van de geluidberekeningen is gewijzigd, zijn ook de berekende geluidniveaus anders geworden. Bij de besluitvorming over de vaststelling van hogere grenswaarden zal dit worden meegenomen.

Samenvatting

(28-32)

Planregel 9.2.1 over de dove gevel is onduidelijk. Aangesloten had moeten worden bij de definitie van artikel 1b lid 2 Wet geluidhinder. Daarnaast meent DAF dat onvoldoende duidelijk is in hoeverre de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dove gevel voldoende bescherming biedt tegen industrielawaai. Bij de zienswijze is een kaartje opgenomen waarin DAF de deelplannen achter deelplan 7 en 9 en het woonwagenkamp in de zuidoosthoek van het plangebied aanwijst als de gebieden die onvoldoende beschermd zouden zijn tegen industrielawaai.

Reactie

Door reclamant wordt hier terecht opgemerkt dat de planregel in artikel 9.2.1 over de dove gevel onduidelijk is. De suggestie om voor wat betreft 'dove gevel' aan te sluiten bij artikel 1b lid 2 Wet geluidhinder wordt overgenomen. Dit wordt in de planregel aangepast.

Voor de plandelen achter de deelplannen 7 en 9 is geen dove gevel noodzakelijk omdat daar – ook zonder dat de woningen ter plaatse van de deelplannen 7 en 9 worden gerealiseerd – de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Het volstaat dat voor deelplan 10A hogere grenswaarde worden vastgesteld. Voor de woonwagenstandplaats geldt dat in het verleden reeds hogere grenswaarden zijn vastgesteld (besluit GS Noord Brabant 1247530, d.d. 7 december 2006). In tegenstelling tot de opvatting van reclamant kan worden gesteld, dat genoemde gebieden voldoende zijn beschermd tegen industrielawaai.

Samenvatting

(35-37)

Voor het in artikel 16.1 van de planregels gebezigde begrip 'geluidgevoelige functie' is

geen definitie voor opgenomen. Gelet hierop is deze planregel naar het oordeel van reclamant onvoldoende duidelijk is.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen definitie voor geluidsgevoelige functie.

Reactie

Zoals door reclamant is gesteld, is ter verduidelijking aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder. In de planregels is het begrip geluidgevoelige functie vervangen door het begrip 'gevoelige gebouwen' en In de begripsbepalingen is het begrip 'gevoelige gebouwen' opgenomen.

Samenvatting

(39-42)

DAF merkt op dat dit onderdeel van de zienswijze zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden is gericht. Zoals door reclamant reeds is opgemerkt, zijn in afwijking van het geluidonderzoek de deelplannen 4B, 6, 8 en 11 niet meegenomen in het ontwerpbesluit vaststellen hogere grenswaarden. Ten onrechte betreft het voornemen om hogere grenswaarden vast te stellen slechts de deelplannen 10 en 12. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is in zoverre dus onvolledig en biedt mogelijk onvoldoende bescherming tegen industrielawaai van DAF.

Reactie

Voor het standpunt ten aanzien van de opmerkingen van reclamant over het ontwerpbesluit hogere grenswaarden in relatie tot het geluidonderzoek wordt verwezen naar de hiervoor onder (23-26) gegeven reactie. Deze reactie zal ook worden betrokken bij de besluitvorming over de zienswijze en de vaststelling van hogere grenswaarden.

2.3.2 Trilling

Samenvatting

(43-46)

Op basis van het door de LPB Sight opgestelde 'Quickscan trillingshinder spoor en industrie' van 25 maart 2019 is in de plantoelichting geconcludeerd dat ter hoogte van het plangebied geen voelbare trillingen door industriële activiteiten van het DAF-complex optreden.

DAF concludeert op basis van haar eigen trillingmetingen dat niet kan worden gegarandeerd dat ter plaatse van de deelplannen 6, 8 en 10 geen voelbare trillingen ontstaan als gevolg van de activiteiten van DAF. Daarnaast zijn de meetresultaten van LBP Sight niet verifieerbaar, want deze zijn niet opgenomen in de Quickscan die is gedaan ter voorbereiding van het Ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

LPB Sight heeft in opdracht van initiatiefnemer Ballast Nedam Development onderzoek gedaan inzake de trillingen als gevolg van de activiteiten van DAF en de eventuele effecten daarvan op het plangebied. Het onderzoek en de resultaten daarvan zijn vastgelegd in het aangepaste rapport d.d. 12 mei 2020 Trillingen onderzoek Berckelbosch in Eindhoven (Berekeningen trillingen conserverend bestemmingplan inclusief deelplan 10-11-12). Op basis van het onderzoek moet duidelijk worden of de trillinghinder binnen de SBR Richtlijn B norm blijft voor het plangebied. Blijkens de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de te verwachten trillingen minder zijn dan de streefwaarde die de richtlijn SBR-B hiervoor stelt. Aanvullende voorzieningen hoeven niet te worden getroffen en een goede ruimtelijke ordening op het gebied van trillingen is hierdoor gewaarborgd. Gelet op deze conclusie kon bij het

onderzoek worden volstaan met het doorlopen van de stappen 1 t/m 3 van het stappenplan.

Dit onderzoek vervangt het onderdeel trillinghinder Bedrijfslocatie van DAF Trucks van het door LPB Sight opgestelde quickscan trillinghinder spoor en industrie van 25 maart 2019. Paragraaf 4.8 Trillingen en de bijbehorende bijlage van de Toelichting op het bestemmingsplan zal voor zover relevant overeenkomstig de bevindingen van het nieuwe onderzoek worden aangepast c.q. uitgebreid.

Samenvatting

(47-49)

Het in de plantoelichting opgenomen stappenplan (met betrekking tot trillingen) wordt wel opgesomd, maar niet toegepast. Daarnaast is ten onrechte niet ingegaan op de systematiek van de SBR-Richtlijn B. De SBR-Richtlijn B gaat uit van het vaststellen van de trillinghinder in woningen. Dat kan hier niet, de woningen zijn immers nog niet gerealiseerd

Reactie

Met het nieuwe onderzoeksrapport van LPB Sight van 12 mei 2020 Trillingen onderzoek Berckelbosch in Eindhoven (Berekeningen trillingen conserverend bestemmingplan inclusief deelplan 10-11-12). zijn de opmerkingen van reclamant over het in de toelichting vastgelegde oordeel over trillinghinder ondervangen. Ook kan hier worden verwezen naar het standpunt dat is ingenomen bij de reactie over de onderdelen 43-46 van de zienswijze.

2.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Samenvatting

(51-53)

Reclamant is van mening dat ten onrechte wordt gesteld dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' niet nader hoeft te worden onderzocht omdat de afstand van de gevoelige functies ten aanzien van de bedrijvigheid ongewijzigd is gebleven. Een onderzoekplicht is daarmee niet komen te vervallen. Ten onrechte is het feitelijk gebruik, de vergunde situatie en de planologische situatie op de gronden van DAF niet betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan en evenmin de gevolgen van potentieel vergaande beperkingen en de bestaande rechten van DAF.

Reactie

De opvatting van reclamant dat de onderbouwing van dit aspect in de Toelichting op het bestemmingsplan vrij summier is, wordt niet bestreden. Desondanks kan hier, gelet op het feit dat er qua functies en onderlinge afstanden geen veranderingen zijn en mede gelet op de resultaten van de uitgevoerde milieuonderzoeken in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan, die zijn gebaseerd op recente gegevens van DAF, worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een (vergaande) beperking van de activiteiten van DAF. Ook kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de wijk Tongelresche Akkers op basis daarvan worden gegarandeerd. Hier zij verwezen naar de paragrafen van de Toelichting op het bestemmingsplan over de relevante milieuaspecten en daarbij uitgevoerde (geactualiseerde) onderzoeken. Ook zij verwezen naar de ingenomen standpunten ten aanzien van de onderdelen van de zienswijzen over geluid, trilling en de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de uitkomsten van deze milieuonderzoeken én vanwege het feit dat de situatie ten opzichte van 2006 niet is veranderd qua functies en onderlinge afstanden kan worden geconcludeerd dat de

combinatie van gevoelige afstanden en (industriële)bedrijvigheid in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij het bestemmingsplan zal op dit punt in lijn met het voorgaande worden uitgebreid,

Samenvatting (54-63)

Reclamant merkt op, dat ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Tongelresche Akkers wel sprake is van wijziging in de mogelijkheden van bebouwing omdat in voorliggend plan de deelplannen 7 en 9 niet zijn meegenomen. De eerste rij woningen in deze deelplannen ten noorden van het Eindhovensch Kanaal vormen immers een buffer voor wering van het industrielawaai. Omdat in voorliggend plan daar niet in is voorzien, zal dit leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in de gehele wijk. Omdat het voornemen om hogere grenswaarden vast te stellen uitsluitend gericht is op de deelplannen 10 en 12, biedt ook dit onvoldoende waarborgen voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

Er is onvoldoende gemotiveerd in hoeverre kan worden voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft geluid, zoals opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Naar de mening van reclamant kan niet worden voldaan aan de richtafstanden.

Reactie

Dat de deelplannen 7 en 9 niet bij onderhavig bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 zijn betrokken betekent niet dat daardoor van een wijziging van de bouwmogelijkheden ter plaatse sprake is. Op de gronden van deze deelplannen is nog steeds het vigerend bestemmingsplan Tongelresche Akkers van kracht op grond waarvan bebouwing mogelijk is.

Ten aanzien van de overige opmerkingen kan worden verwezen naar de eerdere beantwoording van de zienswijze over geluid. Een kortere afstand dan de richtafstand uit de VNG brochure is niet aan de orde, omdat er blijkens de eerdere genoemde geactualiseerde onderzoeken geen geluidhinder en trillinghinder optreedt. Van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal daarom ook geen sprake zijn.

2.3.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Samenvatting (64-68)

De stelling dat met de gewenste ontwikkeling geen significant negatieve effecten gepaard gaan, is onvoldoende gemotiveerd. De beschrijving van de gevolgen voor het milieu in de "Aanmeldnotitie Besluit M.e.r. Bestemmingsplan Tongelresche Akkers" van 12 maart 2019, opgesteld door Buro Stedenbouw, dat als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen, is naar de mening van reclamant te summier. De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoet niet aan de eisen van het Besluit milieueffectrapportage. Op basis daarvan kan niet worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Reclamant is voorts van mening, dat door de raad ten onrechte geen m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen.

Reactie

De omvang en diepgang van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is afhankelijk van de omvang van het plan. In dit geval gaat het slechts om 145 woningen (deelplannen 10 t/m 12) die nog gerealiseerd moeten worden. Dit is ruimschoots onder de drempelwaarde

van 2000 woningen. Een bondige vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat hier dan ook. Daarnaast wordt uitgebreid in het bestemmingsplan ingegaan op alle relevante milieuaspecten.

Daarbij zijn onderzoeken verricht aan de hand waarvan is beoordeeld of sprake is van eventuele belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het plan. Op basis van deze beschikbare informatie is inzichtelijk gemaakt dat hiervan geen sprake is. Inmiddels is een nieuwe versie van de aanmeldnotitie (AANMELDNOTITIE BESLUIT M.E.R. Bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 van 21 april 2020) opgesteld waarin ook andere aspecten van het milieu aan de orde zijn gekomen. Deze m.e.r.-aanmeldnotitie heeft tot dezelfde conclusie geleid. Een toets op de Natura 2000-gebieden, Aerius berekening Berckelbosch Eindhoven d.d. 16-03-2020, is daarbij toegevoegd. In het rapport zijn met behulp van de Aerius-berekening de eventuele effecten van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied van het bestemmingsplan Tongelresche Akkers op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Op basis daarvan is geconcludeerd dat van een significant negatief effect op de beschermde natuurwaarden geen sprake is.

De aangepaste onderzoeken (m.e.r.-aanmeldnotitie, rapport Aerius-berekening) zijn als bijlage bij de Toelichting op het bestemmingsplan opgenomen en de bevindingen op basis van de aangepaste onderzoeken zijn in de Toelichting op het bestemmingsplan verwerkt.

In artikel 7.1, lid 4 Wet milieubeheer is aangegeven wie een besluit dient te nemen op de vormvrije m.e.r. Dit artikel luidt als volgt: 'In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt onder bevoegd gezag verstaan het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het voorbereiden dan wel vaststellen van een plan of een besluit.'

Het college van burgemeester en wethouders, belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, heeft bij het ontwerpbestemmingsplan op 17 september 2019 besloten dat een m.e.r. niet nodig is. Aan de raad is nu op basis van de aangepaste m.e.r.-aanmeldnotitie voorgelegd om naast de vaststelling van het bestemmingsplan ter bevestiging van het door het college ingenomen standpunt tevens een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, inhoudende dat geen m.e.r. hoeft te worden gemaakt.

3 Conclusie

In de reactie op de zienswijze van reclamant de Gasunie is gesteld dat de opmerkingen terecht zijn gemaakt. Ook is ingestemd met de voorgestelde wijzigingen van de planregels en verbeelding en toelichting. Gelet hierop dient te worden geconcludeerd, dat de zienswijze van de Gasunie gegrond dient te worden verklaard.

De wijzigingen aan de planregels en verbeelding naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie zijn in hoofdstuk 4 opgenomen.

Bij beoordeling van de zienswijze van reclamant ERV Beatrix onder paragraaf 2.2 is vastgesteld dat reclamant ten onrechte heeft gesteld dat de verkeersonveilige situatie op de Kanaaldijk Noord het gevolg is van het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019. Gelet hierop dient te worden geconcludeerd dat de zienswijze ERV Beatrix ongegrond dient te worden verklaard.

Voor wat betreft de onderdelen van de zienswijze van reclamant DAF Trucks N.V. vermeld onder (16), (28-32), (35-37), (51-53) en (64-68) is vastgesteld dat de opmerkingen (deels) terecht zijn gemaakt. Gelet op het daarbij ingenomen standpunt dient de zienswijze voor wat betreft deze onderdelen gegrond te worden verklaard. Voor het overige dient de zienswijze gelet op het daarbij ingenomen standpunt ongegrond te worden verklaard. Voor zover de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen van de planregels en van de toelichting zijn deze in hoofdstuk 4 van deze nota aangegeven.

Resumerend kan worden vastgesteld dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat het voldoende waarborgen biedt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met in achtneming van de wijzigingen kan het bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 worden vastgesteld.

4 Wijzigingen

Planregels

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant DAF Truck BV zijn de volgende wijzigingen in de planregels aangebracht:

- A. Artikel 1 Begripsbepalingen is gewijzigd waarbij de volgende nieuwe leden zijn tussengevoegd en die als volgt luiden:
- 1.29 Dove gevel*
een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (in het geval van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï) of 35 dB(A) (in geval van industrielawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.34 Gevoelige gebouwen*
woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende Inrichting;
Als gevolg van deze toevoegingen verschuift de daaropvolgende opsomming.
- B. Artikel 9 sublid 9.2.1 onder d is gewijzigd en luidt nu als volgt
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' dient te worden voorzien in een dove gevel.
- C. Artikel 10 Woning-2 is gewijzigd waarbij onder sublid 10.2.1 een nieuw sub f is tussengevoegd dat als volgt luidt:
f. in aanvulling op het bepaalde in sub a t/m e gelden voor het bouwen van woningen de volgende regels:
1. Woningen mogen slechts worden gebouwd indien voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder of wordt gebouwd conform het door burgemeester en wethouders van Eindhoven verleende besluit hogere waarden Wet geluidhinder met de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 2;
2. het bepaalde onder 1. is niet van toepassing indien de geluidbelaste gevel als dove gevel wordt uitgevoerd
- D. In artikellid 16.1 is 'geluidgevoelige functies' gewijzigd in 'gevoelige gebouwen' en luidt nu als volgt:
Binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' zijn geen nieuwe gevoelige gebouwen toegestaan, tenzij wordt aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en als sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend.
- E. In de Bijlagen bij de regels is bijlage 2 toegevoegd:
Bijlage 2 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Naar aanleiding van de zienswijze van De Gasunie is artikellid 16.4 gewijzigd en luidt nu als volgt:

16.4 Veiligheidszone - plasbrand aandachtsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – plasbrand aandachtsgebied' zijn uitsluitend nieuwe kwetsbare objecten of uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten toegestaan nadat het groepsrisico conform paragraaf 4.3 van de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' is verantwoord.*

Daarbij wordt ten aanzien van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'.*

Ter uitvoering van het Klimaatadaptatiebeleid dient klimaatadaptatie ruimtelijk te worden gereguleerd door de waterbergingsopgave in bestemmingsplannen te verankeren. Met de planregels over de waterbergingsopgave kunnen daaromtrent eisen worden gesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met een voorwaardelijke verplichting wordt dit in een bestemmingsplan verankerd. Gelet hierop is artikel 18 **ambtshalve** gewijzigd door toevoeging van een nieuw lid 18.4 dat als volgt luidt:

18.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat wordt voorzien in een waterberging of andere maatregelen die bijdragen aan de klimaatbestendigheid.*
- b. De inhoud van de waterberging en de omvang van de andere maatregelen worden vastgesteld met toepassing van de beleidsregel "Klimaat robuust (her)inrichten en ruimtelijk ontwikkelen" behorende bij de bijlage uit het Gemeentelijk Rioleringsplan Eindhoven 2019-2022;*
- c. Als de onder sub b. bedoelde (beleids)regeling wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.*

Verbeelding

Op de verbeelding is de aanduiding van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' met bijbehorende belemmeringenstrook conform opgave van de Gasunie van de juiste situering van de gasleiding gecorrigeerd.

Omdat wijzigingen in de planregels en verbeelding zijn aangebracht, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Deze wijzigingen betreffen de juridische regeling en zijn daarom ook meegenomen in de besluitvorming door de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Toelichting

Naar aanleiding van de zienswijze van DAF zijn in de Toelichting de volgende wijzigingen aangebracht:

Zoals bij de beoordeling van de zienswijzen is aangegeven, zijn de volgende onderzoeksrapporten die in Hoofdstuk 4 van de toelichting staan vermeld geactualiseerd:

- Aanmeldnotitie besluit M.E.R. 'Bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 d.d. 12 maart 2019
- Akoestisch onderzoek industrielawaai (industrieterrein DAF/Kanaaldijk Noord) Kanaalzone Tongelresche Akkers Eindhoven d.d. 21 april 2017
- Quickscan Trillingen Berckelbosch van 25 maart 2019

Daar waar deze rapporten in dit hoofdstuk van de toelichting zijn vermeld, zijn deze nu gewijzigd in de volgende geactualiseerde versies:

- Aanmeldnotitie besluit M.E.R. 'Bestemmingsplan Tongelresche Akkers 2019 d.d. 21 april 2020
- Akoestisch onderzoek industrielawaai (industrieterrein DAF/Kanaaldijk Noord) Kanaalzone Tongelresche Akkers Eindhoven d.d. 7 mei 2020
- Trillingen onderzoek Berckelbosch Eindhoven d.d. 12 mei 2020

Met uitzondering van de Quickscan Trillingen Berckelbosch van 25 maart 2019 zijn de bijlagen bij de toelichting dienovereenkomstig vervangen door de geactualiseerde

versies. Het nieuwe rapport Trillingen onderzoek Berckelbosch Eindhoven d.d. 12 mei 2020 is als bijlage toegevoegd.

Voor zover relevant zijn de paragrafen over de betreffende milieuaspecten met in achtneming van de bevindingen op grond van de geactualiseerde onderzoeken aangepast c.q. uitgebreid.

Paragraaf 4.1 Inleiding is aangepast. Het gedeelte over de m.e.r.-beoordeling is opgenomen in een nieuwe paragraaf 4.2 M.e.r.-beoordeling.

Als gevolg van het tussenvoegen van deze nieuwe paragraaf is de nummering van de paragrafen verschoven.

Paragraaf 4.3 (4.2 oud) Bedrijven en milieuzonering van de toelichting is ook aangepast en uitgebreid met een verwijzing naar de geactualiseerde onderzoeken en met de bevindingen van deze onderzoeken.

Met de Rapportage AERIUS berekening 145 woningen Berckelbosch Eindhoven d.d. 16 maart 2020 zijn de eventuele effecten van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied van het bestemmingsplan Tongelresche Akkers op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. De bevindingen uit het rapport zijn verwerkt in paragraaf 4.10 (4.9 oud) Natuur van de Toelichting op het bestemmingsplan. Genoemd rapport en de Aeries berekening aanlegfase 2021 Berckelbosch Eindhven d.d. 13 maart 2020 en de Aeries berekening gebruiksfase 2022 Berckelbosch Eindhven d.d. 13 maart 2020 zijn in deze paragraaf vermeld en zijn als bijlagen aan de Bijlagen bij de Toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.

Omdat deze wijzigingen van de Toelichting van het bestemmingsplan niet de juridische regeling betreft, worden deze niet meegenomen bij de besluitvorming over de gewijzigde vaststelling van het plan.