



gemeente Eindhoven	
Raadsnummer	16R 6927
Inboeknummer	16bst01161
Beslisdatum B&W	23 augustus 2016
Dossiernummer	16.34.656

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan I Bedrijventerrein Raadsvoorstel GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)

Inleiding

Vanuit de logistieke sector wordt steeds vaker gevraagd om bedrijfslocaties met een behoorlijke omvang. Ook op bedrijventerrein GDC- Noord is er de wens om een groot logistiek bedrijf op ruim 8 hectare te realiseren. Een logistiek bedrijf met een dergelijke omvang past niet binnen het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein GDC-Noord 2009. Initiatiefnemer (De Mispelaar B.V.) heeft daarom verzocht om een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan. Door een gedeelte van de weg Weijerbeemd te verleggen, kunnen twee bouwkavels samengevoegd worden. Het verleggen van de weg en het samenvoegen van de bouwkavels worden in dit bestemmingsplan planologisch geregeld. De omlegging van de weg Weijerbeemd is ook van belang voor het nog te vestigen bedrijf Cure op het bedrijventerrein GDC Noord. Door het omleggen van de weg Weijerbeemd wordt het wegennet geoptimaliseerd. Dit leidt tot een betere spreiding van het verkeer. Verder wordt de weg Weijerbeemd over een lengte van 70 meter verbreed en wordt de boogstraal bij de kruising Weijerbeemd - Mispelhoefstraat verruimd omdat de Weijerbeemd als te smal wordt ervaren.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 30 juni 2016 tot en met woensdag 10 augustus 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend (door de Gasunie). Ambtshalve is een aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding doorgevoerd. Van Trefpunt Groen, ministerie van Defensie, Stichting Wederopbouw Eindhoven en de Henri van Abbe Stichting zijn geen opmerkingen ontvangen. Het plan is besproken met omliggende bedrijven maar zij zien geen negatieve gevolgen voor hun bedrijfsvoering.

■ Wettelijke taak

Om een logistiek bedrijf van grote omvang mogelijk te kunnen maken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Doelstelling



Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geboden om een logistiek bedrijf met een behoorlijke omvang te faciliteren.

Voorstel

- 1 reclamant in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' behorende bij het bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)' gegrond te verklaren;
- 3 naar aanleiding van het gegrond verklaren van de zienswijze in het bestemmingsplan onderstaande wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen:

Wijzigingen op de verbeelding

Ten zuiden van het plangebied de bestemming 'Leiding – Gas' opnemen.

Wijzigingen in de regels

- Artikel 5.2 (Bouwregels) is als volgt gewijzigd:
 - Opnemen sublid '5.2.1 Algemeen'
 - Toevoegen sublid '5.2.2 Voorrangsbepaling', luidende:
'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'.
 - Artikel 5.3 (Afwijken van de bouwregels) is aangepast en komt als volgt te luiden:
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemming wordt gebouwd, mits:
 - a. de veiligheid van de gastransportleiding niet wordt geschaad;
 - b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
 - c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
 - Artikel 5.5.1 is als volgt gewijzigd:
 - In sub a wordt na diepploegen toegevoegd: 'mengen, woelen'
 - In sub c wordt na aanbrengen toegevoegd: '/rooien'; na beplanting wordt toegevoegd: 'en bomen'
 - In sub g wordt na waterlopen toegevoegd: 'sloten'
 - In artikel 5.2.2 is sub d toegevoegd, luidende:
graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
- 4 ambtshalve de volgende wijziging ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:



- de verbeelding aanpassen door het vergroten van het bouwvlak ter plaatse van de weg Achtseweg Noord en het rechte trekken van het bouwvlak aan de Weijerbeemd tot aan de perceelgrens.
- 5 het bestemmingsplan '1 Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80274-0301.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 GBE versie juni 2016 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 vaststellen;
- 7 kennis te nemen van paragraaf 4.4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
- 8 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De indiener van de zienswijze kan in zijn zienswijze ontvankelijk worden verklaard.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is binnen de gestelde termijn ingediend en daardoor ontvankelijk.

2.1 De zienswijze wordt om inhoudelijke redenen gegrond verklaard.

De zienswijze wordt om de redenen zoals verwoord in de 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' gegrond geacht.

3.1 De raad moet de wijzigingen die naar aanleiding van een zienswijze worden aangebracht vaststellen.

De zienswijze zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' is gegrond verklaard en heeft geleid tot wijziging van de regels en verbeelding. Indiener van de zienswijze is akkoord met deze wijzigingen. Voor de onderbouwing van de wijzigingen wordt verwezen de 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen'.

4.1 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Er is ambtshalve een wijziging doorgevoerd. De wijziging betreft het verruimen van het bouwvlak van 27,5 meter tot 22 meter vanaf de bestemmingsgrens (aan de zijde van de Achtseweg Noord) en het rechte trekken van het bouwvlak aan de Weijerbeemd tot aan de perceelgrens. De wijziging van het bouwvlak leidt tot een optimaal grondgebruik voor initiatiefnemer.



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 vastgesteld. 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.0772.80274-0301>

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. In dit geval is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten zodat er geen verplichting bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan.

7.1 De raad moet het groepsrisico verantwoorden.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet het groepsrisico worden verantwoord conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.4.8. 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, als er 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. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek moet indienen bij Gedeputeerde Staten. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Om onnodige vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De Grexwet is van toepassing. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengen verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie

Initiatiefnemer heeft de omliggende bedrijven en in het plangebied gelegen bedrijven in kennis gesteld van de ontwikkelingen waarin dit bestemmingsplan voorziet. Het



voorgestelde plan voor de wijziging van de infrastructuur is besproken met Van Happen Containers, ook gevestigd aan de Weijerbeemd. Het bedrijf heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het verleggen van een gedeelte van de Weijerbeemd. Dit onder de voorwaarden dat het in- en uitrijden voor het vrachtverkeer van hun bedrijf wordt verbeterd. De wegbreedte van de Weijerbeemd wordt namelijk nu als te smal ervaren en de bochtstraal bij de kruising Weijerbeemd - Mispelhoefstraat is te krap. Ook zijn de plannen besproken met Van Gansewinkel en Cure (ontwikkelaar van de nieuwe milieustraat ten oosten van Van Gansewinkel). Beiden zien geen gevolgen voor hun bedrijfsvoering.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. 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 indiener van de zienswijze wordt per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook wordt de indiener 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.

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. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.

Evaluatie

Niet van toepassing.



Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan I Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)
- ◆ Ontwerp raadsbesluit
- ◆ Ingekomen zienswijze
- ◆ Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen

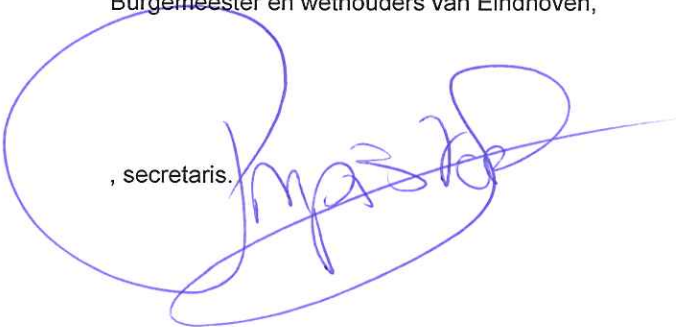
☐ De bijlagen worden meegestuurd

☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp raadsbesluit 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 23 augustus 2016;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 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 er één zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ontvangen en dat de indiener ervan in zijn zienswijze ontvankelijk kan worden verklaard;
- dat in de 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' behorende bij het bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)' deze zienswijze is samengevat en is voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en antwoorden tot de hare maakt;
- dat de raad ambtshalve wijziging ten aanzien van de verbeelding heeft doorgevoerd;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 reclamant in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' behorende bij het bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)' gegrond te verklaren;
- 3 naar aanleiding van het gegrond verklaren van de zienswijze in het bestemmingsplan onderstaande wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen:

Wijzigingen op de verbeelding

Ten zuiden van het plangebied de bestemming 'Leiding – Gas' opnemen.

Wijzigingen in de regels

- Artikel 5.2 (Bouwregels) is als volgt gewijzigd:
 - Opnemen sublid '5.2.1 Algemeen'
 - Toevoegen sublid '5.2.2 Voorrangsbepaling', luidende:
'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'.
- Artikel 5.3 (Afwijken van de bouwregels) is aangepast en komt als volgt te luiden:



Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemming wordt gebouwd, mits:

- a. de veiligheid van de gastransportleiding niet wordt geschaad;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

➤ Artikel 5.5.1 wordt als volgt gewijzigd:

- In sub a wordt na diepploegen toegevoegd: 'mengen, woelen'
- In sub c wordt na aanbrengen toegevoegd: '/rooien'; na beplanting wordt toegevoegd: 'en bomen'
- In sub g wordt na waterlopen toegevoegd: 'sloten'

➤ In artikel 5.2.2 is sub d toegevoegd, luidende:

graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

4. ambtshalve de volgende wijziging ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - de verbeelding aanpassen door het vergroten van het bouwvlak ter plaatse van de weg Achtseweg Noord en het rechte trekken van het bouwvlak aan de Weijerbeemd tot aan de perceelsgrens.
5. het bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80274-0301.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 GBE versie juni 2016 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 vaststellen;
7. kennis te nemen van paragraaf 4.4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2016.

J. Verheugt, griffier.



EINDHOVEN

gemeente Eindhoven

Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen

**behorende bij het bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein GDC
Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)'**

Sector RE, afdeling RO
11 augustus 2016



Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijze en ambtshave wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein GDC Noord 2009 (omleggen weg Weijerbeemd)'.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken met ingang van donderdag 30 juni 2016 tot en met woensdag 10 augustus 2016 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om daartegen een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 29 juni 2016 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerp-bestemmingsplan via de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is in deze notitie van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarnaast is een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Deze is opgenomen in hoofdstuk 3.



Hoofdstuk 2 Zienswijze

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan is één zienswijze schriftelijk kenbaar gemaakt door:

- Gasunie Transport Services B.V. (hierna Gasunie), gedateerd 1 augustus 2016, ontvangen 2 augustus 2016.

Zienswijze Gasunie

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de voorgeschreven termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

Zienswijze

De Gasunie verzoekt om de gastransportleiding ten zuiden van het plangebied te bestemmen, evenals de bijbehorende belemmeringenstrook. De Gasunie heeft hierbij ook aangegeven welke regels toegevoegd en aangepast moeten worden in de bestemming 'leiding – Gas', onder andere door de regeling in overeenstemming te brengen met het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Gemeentelijk standpunt zienswijze

De betreffende gastransportleiding ligt net buiten het plangebied. De belemmeringenstrook valt echter in het plangebied. Deze is abusievelijk niet op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De plangrens blijft gehandhaafd. Voor zover de belemmeringenstrook van de gastransportleiding binnen het plangebied valt, wordt deze bestemd als 'Leiding – Gas'. De door de Gasunie voorgestelde aanpassingen in de regels worden eveneens (grotendeels) overgenomen. De doorgevoerde aanpassingen zijn voorgelegd aan de Gasunie en zij zijn akkoord met de aanpassingen.

Conclusie: Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden de volgende wijzigingen op de verbeelding en in de planregels aangebracht.

Verbeelding

Ten zuiden van het plangebied is de bestemming 'Leiding – Gas' opgenomen.

Planregels

- Artikel 5.2 (Bouwregels) is als volgt gewijzigd:
 - Opnemen sublid '5.2.1 Algemeen'
 - Toevoegen sublid '5.2.2 Voorrangsbepaling', luidende:
'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'.
- Artikel 5.3 (Afwijken van de bouwregels) is aangepast en komt als volgt te luiden:
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemming wordt gebouwd, mits:
 - a. de veiligheid van de gastransportleiding niet wordt geschaad;



- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
 - c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
-
- Artikel 5.5.1 wordt als volgt gewijzigd:
 - In sub a wordt na diepploegen toegevoegd: 'mengen, woelen'
 - In sub c wordt na aanbrengen toegevoegd: '/rooien'; na beplanting wordt toegevoegd: 'en bomen'
 - In sub g wordt na waterlopen toegevoegd: 'sloten'
 - In artikel 5.2.2 is sub d toegevoegd, luidende:
graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

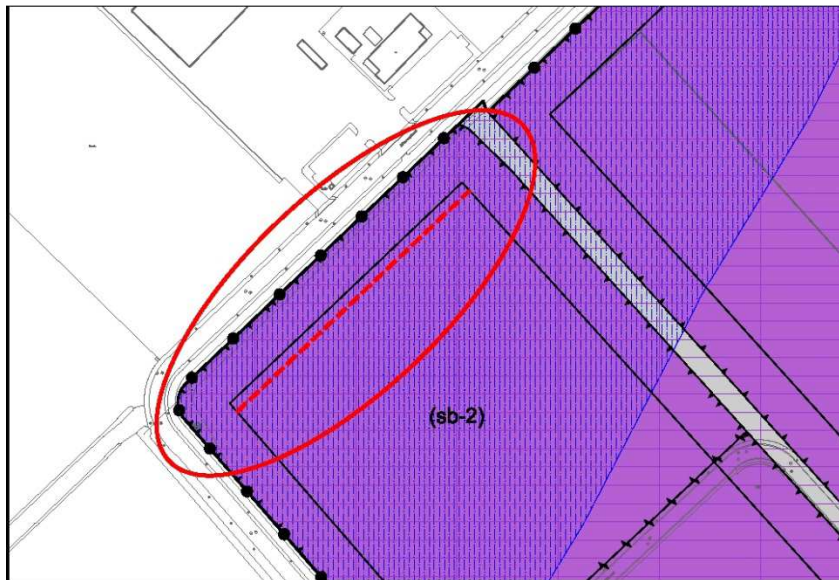


Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen

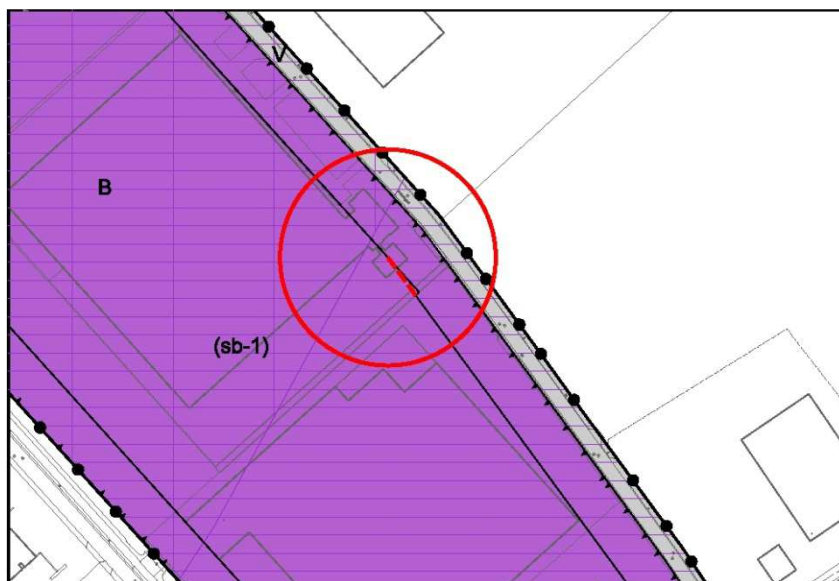
Verbeelding

De verbeelding is aangepast door het vergroten van het bouwvlak ter plaatse van de weg Achtseweg Noord en het rechtekken van het bouwvlak aan de Weijerbeemd tot aan de perceelgrens.

Op onderstaande afbeeldingen is aangegeven waar de wijzigingen op de verbeelding zijn doorgevoerd. De rode stippellijn op onderstaande afbeeldingen was de grens van het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan.



Afbeelding aanpassing bouwvlak ter plaatse van de weg Achtseweg Noord.



Uitsnede verbeelding met aanpassing bouwvlak langs de Weijerbeemd.