



EINDHOVEN

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 2492229 / 17bst01177
B&W beslisdatum 29 augustus 2017
Dossiernummer 17.35.651

VERZONDEN 30 AUG. 2017

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Strijp T (hoek Beukenlaan – Achtseweg-zuid)

Inleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de constatering dat het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwaanstraat – Strijp T 2006' onvoldoende bescherming biedt tegen eventueel ongewenste ontwikkelingen (gebruik) ter plaatse van het Gloeilampplantsoen. Ook de cultuurhistorische groene landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied behoeven een beter beschermingsregime. Uw raad heeft op 21 juni 2016 een verklaard dat voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Dit voorbereidingsbesluit is met ingang van 23 juni 2016 in werking getreden. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd de hiervoor beschreven tekortkomingen te herstellen.

Een ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 15 juni tot en met 28 juli ter inzage gelegen. Tijdens die termijn was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen tegen het ontwerp kenbaar te maken. Binnen die termijn zijn 8 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

■ Wettelijke taak

Vaststelling van bestemmingsplannen is een ingevolge de Wet ruimtelijke ordening aan de gemeenteraad toegekende taak.

Doelstelling

Dit bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het behoud, het herstel en het verbeteren van de cultuurhistorische groene landschappelijke waarden en kenmerken en op het tegengaan van ontwikkelingen (gebruik) die daarop inbreuk maken.

Voorstel

- 1 reclamant 4 in diens zienswijze overeenkomstig de reden als verwoord in de nota van zienswijzen en aanpassingen niet ontvankelijk te verklaren;
- 2 de overige ontvangen zienswijzen ontvankelijk verklaren;
- 3 de zienswijzen van reclamanten 1, 2, 3, 6 en 7 overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en aanpassingen ongegrond verklaren;



- 4 de zienswijze van reclamant 5 overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en aanpassingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en de in die nota beschreven aanpassingen naar aanleiding van de gegronde zienswijzen in het vast te stellen bestemmingsplan aanbrengen;
- 5 de in de nota beschreven ambtshalve aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan aanbrengen;
- 6 het bestemmingsplan Strijp T (hoek Beukenlaan – Achtseweg-zuid) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80288-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vaststellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie augustus 2017, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen;
- 7 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Argumenten

- 1 *Eén indiener van zienswijzen dient in diens zienswijze niet ontvankelijk te worden verklaard*
Hoewel de betreffende zienswijze tijdig is ontvangen kleven daaraan enkele gebreken. Zo kan niet worden vastgesteld of degene die de zienswijze heeft ingediend een natuurlijke of rechtspersoon betreft en is de zienswijze niet voorzien van een handtekening. De indiener is per brief in de gelegenheid gesteld deze gebreken te herstellen maar deze brief is retour ontvangen omdat de brief op het in de zienswijze aangegeven postadres niet bestelbaar is gebleken. Alle andere ontvangen zienswijzen zijn wel ontvankelijk.
- 2 *De overige ontvangen zienswijzen worden om inhoudelijke redenen deels gegrond en deels ongegrond verklaard en nopen tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan*
Enkele zienswijzen worden om de redenen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen en aanpassingen, gegrond beoordeeld. Dit leidt tot wijzigingen van de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan. In de nota zijn deze aanpassingen beschreven. Verder bevat de nota de argumenten waarom de overige zienswijzen ongegrond zijn.
- 3 *Ambtshalve wijziging van de regels*
Gebleken is dat in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' de functie 'extensief recreatief medegebruik' abusievelijk niet is opgenomen. Extensief recreatief medegebruik van deze gronden omvat die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen. Een dergelijke vorm van medegebruik wordt hier alleszins passend geacht.



In artikel 1 'Begrippen', ontbreekt een omschrijving van wat onder 'verblijfsrecreatie' moet worden verstaan, terwijl deze vorm van recreatie wel wordt genoemd in de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Groen'.

Dit leidt tot ambtshalve wijziging van de regels van het bestemmingsplan. In de nota zijn deze ambtshalve aan te brengen aanpassingen beschreven. Ook is de toelichting op onderdelen gewijzigd. Het gaat met name om § '4.3 Externe veiligheid' in Hoofdstuk 4 en om § '9.4 Uitvoerbaarheid' die in Hoofdstuk 9 is ingevoegd.

De tekst van § '9.5 Zienswijzen' (in het ontwerp § '9.4') is geactualiseerd en § '9.5 Ambtshalve aanpassingen' is komen te vervallen.

- 4 *Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link:

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80288-0301>

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet ook een papieren versie hiervan worden vastgesteld.

- 5 *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 in een in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen 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 te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

In dit geval voorziet het nieuwe bestemmingsplan echter niet in de mogelijkheid tot het realiseren van een bouwplan als genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening en daarom behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten voor dit bestemmingsplan worden gedekt uit de daartoe beschikbare middelen van de sector Ruimtelijke Expertise. Het opstellen van dit bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de afdeling Ruimtelijke Ordening. Tot op heden zijn hier ongeveer 80 uren mee gemoeid geweest.

Communicatie

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 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 en de nota van zienswijzen en aanpassingen. 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.

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.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

- Bestemmingsplan Strijp T (hoek Beuklenlaan – Achtseweg-zuid) bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0772.80288-301.gml, de regels en de toelichting
- Ingekomen zienswijzen
- Nota van zienswijzen en aanpassingen

- ☐ 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 29 augustus 2017;

gelet op de behandeling in Meningsvormende Vergadering van 3 oktober 2017;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan Striip T (hoek Beukenlaan - Achtseweg-zuid), 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 15 juni tot en met woensdag 28 juli 2017 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 8 indieners een op schrift gestelde zienswijze tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is ontvangen;
- dat alle zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat één van de indieners ervan in diens zienswijze niet-ontvankelijk dient te worden verklaard omdat deze zodanige gebreken bevat dat inhoudelijk behandeling ervan niet mogelijk is;
- dat de overige zienswijzen ontvankelijk zijn;
- dat in de nota van zienswijzen en aanpassingen de ontvankelijke 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 voorgestelde (ambtshalve) aanpassingen ten aanzien van de verbeelding, regels en toelichting onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 reclamant 4 in diens zienswijze overeenkomstig de reden als verwoord in de nota van zienswijzen en aanpassingen niet ontvankelijk te verklaren;
- 2 de overige ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- 3 de zienswijzen van reclamanten 1, 2, 3, 6, 7 en 8 overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en aanpassingen ongegrond verklaren;
- 4 de zienswijze van reclamant 5 overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en aanpassingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en de in die nota beschreven aanpassingen naar aanleiding van de gegronde zienswijzen in het vast te stellen bestemmingsplan aan te brengen;
- 5 de in de nota beschreven ambtshalve aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan aan te brengen;
- 6 het bestemmingsplan Striip T (hoek Beukenlaan – Achtseweg-zuid) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand:



NL.IMRO.0772.80288-0301.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 augustus 2017, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

- 7 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 oktober 2017.

J. Verheugt, griffier.

Bestemmingsplan Striip T (hoek Beukenlaan – Achtseweg-zuid)

Nota van zienswijzen (geanonimiseerd) en aanpassingen

Afdeling ruimtelijke ordening

Eindhoven, augustus 2017

2492330

Het ontwerp van het bestemmingsplan Strijp T (hoek Beukenlaan – Achtseweg-zuid) heeft vanaf donderdag 15 juni 2017 tot en met woensdag 26 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen.

In de Nederlandse Staatscourant en in weekblad Groot Eindhoven van 14 juni 2017 is een daartoe strekkende bekendmaking gepubliceerd.

Binnen de gestelde termijn zijn zienswijzen ontvangen van:

- 1 AMS Group BV, Overhoeksplein 2, 1031 KS Amsterdam;
schriftelijke zienswijze gedateerd op 21 juli 2017 en ontvangen op 25 juli 2017 (registratienr. 2443821).
- 2 BarentsKrans, mr. J.A.N. Baas, Postbus 30457, 2500 GL Den Haag, namens JA Real Estate BV;
twee identieke schriftelijke zienswijzen gedateerd op 24 juli 2017 en ontvangen op 25 juli 2017 (registratienr. 2443823 en 2444360).
- 3 Natuurlijk persoon, woonachtig in de ir. Kalfstraet te Eindhoven;
Schriftelijke zienswijze gedateerd op 11/21 juli 2017 en ontvangen op 26 juli 2017 (registratienr. 2446994).
- 4 Natuurlijk of rechtspersoon, woonachtig of gevestigd in de Torenallee te Eindhoven;
schriftelijke zienswijze gedateerd op 11 juli 2017 en ontvangen op 26 juli 2017 (registratienr. 2446993).
- 5 Gasunie Transport Services, Postbus 181, 9700 AD Groningen;
schriftelijke zienswijze gedateerd op 10 juli 2017 en ontvangen op 20 juli 2017 (registratienr. 2434683).
- 6 Philips Adviesbureau, Torenallee 20 (Videolab Strijp-S), 5617 BC Eindhoven;
schriftelijke zienswijze gedateerd op 21 juli 2017 en ontvangen op 24 juli 2017 (registratienr. 2440605).
- 7 Natuurlijk persoon, woonachtig in de Zwaanstraat te Eindhoven;
schriftelijke zienswijze gedateerd op 11/19 juli 2017 en ontvangen op 24 juli 2017 (registratienr. 2440606).
- 8 Natuurlijk persoon, woonachtig in de Torenallee te Eindhoven;
schriftelijke zienswijze gedateerd op 11/13 juli 2017 en ontvangen op 24 juli 2017 (registratienr. 2457019).

Ontvankelijkheid zienswijzen:

Zienswijze 4 is niet voorzien van een handtekening. Ook zijn er twijfels met betrekking tot de tenaamstelling en is niet duidelijk of de indiener ervan een natuurlijk of rechtspersoon betreft. Daardoor voldoet deze zienswijze niet aan de daarvoor gestelde eisen voor verdere behandeling. Wij hebben de indiener bij brief van 27 juli 2017 (verzonden 28 juli) een termijn van 2 weken gegund om de geconstateerde gebreken te herstellen. Op 7 augustus is deze brief retour ontvangen omdat deze niet besteld kon worden. Deze zienswijze achten wij niet-ontvankelijk.

De overige (7) indieners van de zienswijzen kunnen in hun zienswijzen worden ontvangen.

Samenvatting van de ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop:

Zienswijze 1	Gemeente
a. Sinds mei 2016 wordt het terrein gehuurd en wordt het terrein gebruikt overeenkomstig het geldend bestemmingsplan. Het terrein wordt gebruikt voor opslag van bouwmaterieel en – materiaal. Huurder wenst op het perceel bebouwing met een oppervlakte van 1000 m ² bvo te realiseren teneinde kantoor te houden en goederen veilig op te slaan. Met andere bedrijven is hiervoor langdurige samenwerking aangegaan en is een investering gedaan en heeft financiële reservering plaatsgevonden. Door de bestemming te wijzigen in 'Groen' is geen rekening gehouden met de belangen van de huurder.	Het betreffende perceel is ingevolge het ter plaatse geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwaanstraat – Strijp T 2006' bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden'. Artikel 3 bepaalt dat de voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) bedrijven, genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 3 en 4 met inbegrip van risicovolle inrichtingen en met inbegrip van de geluidzoneringsplichtige inrichting uitsluitend voor zover bestaand; b) bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 5, voor zover bestaand; c) kantooractiviteiten voor zover ondergeschikt aan de bedrijven vermeld onder a en b en voor zover bestaand; d) productiegebonden detailhandel voor zover deel uitmakend van de bedrijven vermeld onder a en b, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, straten, paden, water, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen van openbaar nut. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide 'bouwvlak'. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer zijn dan 3 m. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte daarvan vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 m. Verder is in de planvoorschriften bepaald dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming. Van dit verbod verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het betreffende perceel maakt deel uit van de groene omlijsting van het gebied Strijp T. Dit gebied vormde tot eind jaren '90 samen met de gebieden Strijp S en Strijp R de bedrijfsterreinen van de NV Philips. Het perceel is begin jaren '60 van de vorige eeuw ingericht als plantsoen met een bijzondere inrichting zowel qua padenpatroon in de vorm van een gloeilamp en beplanting. Het ontwerp van het plantsoen is van de hand van ir. L.C. Kalf en de heer F. Fontaine heeft zorggedragen voor de bijzondere groene inrichting ervan.

	Eind jaren '90 heeft NV Philips haar bedrijfsactiviteiten verplaatst naar elders en zijn deze bedrijfslocaties in de verkoop gezet. Gevolg daarvan was dat het onderhoud van het plantsoen werd verwaarloosd, maar de groenfunctie bleef behouden. Hoewel op het perceel nog steeds de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' rust ontbreekt ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak', waardoor het bouwen van gebouwen hier niet is toegestaan. Wel mogen hier bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht mits die behoren bij de hiervoor onder a. tot en met d. beschreven bedrijven/activiteiten. Echter ter plaatse is geen sprake van <u>bestaande</u> bedrijf(sbebouwing) of activiteit (lees: gebruik) als bedoeld in artikel 1, onder 9 van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften. Wel zou gebruik van de grond voor een bedrijfsactiviteit als bedoeld onder a. -zonder dat sprake is van het realiseren van gebouwen- in overeenstemming zijn met de bestemming. Daarbij kan gedacht worden aan gebruik van de grond voor een autosloperij (SBI 5157 Lijst van bedrijfsactiviteiten) waarbij enkel en alleen opslag plaatsvindt van wrakken en schroot in de open lucht. Gezien de functie van het groen (onderdeel van de groene omlijsting van het bedrijventerrein Strijp T) en de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het plantsoen wordt een dergelijk gebruik hier vanuit een goede ruimtelijke ordening als ongewenst beoordeeld. Met het oog hierop heeft de gemeenteraad besloten voor dit perceel een voorbereidingsbesluit van toepassing te verklaren met daarin opgenomen een verbod om zonder omgevingsvergunning het gebruik van de grond te wijzigen. Dit besluit is in werking getreden op 23 juni 2016. In de maanden juli en augustus is een deel van de aanwezige beplanting verwijderd, hebben grondverzetwerkzaamheden plaatsgevonden en is een weg aangelegd. Door die werkzaamheden is gehandeld in strijd met het verbod om het gebruik van de grond te wijzigen zonder te beschikken over een daarvoor benodigde omgevingsvergunning. Het algemeen belang dat is gediend met de instandhouding van de groene functie en het behoud, herstel en het verbeteren van de cultuurhistorische groene landschappelijke waarden en kenmerken behoeft geen verder betoog. Het belang van de huurder is daaraan ondergeschikt. Dit temeer omdat de door de gemeente gewraakte werkzaamheden, gericht op wijziging van het bestaande gebruik van de grond, zonder omgevingsvergunning zijn uitgevoerd nadat het voorbereidingsbesluit inwerking is getreden. Dat huurder zich al in mei 2016 contractueel had verbonden met de eigenaar om de grond te gebruiken voor een bouwbedrijf en/of een andere volgens de bestemming toegestane functie doet daaraan niet af. Het (algemeen) belang van een goede ruimtelijke ordening verzet zich tegen een bestemming en gebruik zoals door huurder gewenst. Deze zienswijze is ongegrond.
b. De kans op uitvoerbaarheid van de bestemming 'Groen' wordt klein geacht.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op zienswijze 2 onder g.
Zienswijze 2	Gemeente
a. Het ontwerp-bestemmingsplan is om onduidelijke redenen vooruitlopend op de ontwikkeling van het gebied Strijp S en Strijp T in procedure gebracht. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt weliswaar gerefereerd aan de ontwikkeling van de gebieden, maar een totaalvisie voor dat gebied ontbreekt, waardoor het ontwerp-plan niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.	Cultuurhistorisch gezien is er sprake van een onderlinge relatie tussen de gebieden Strijp S, T en R. Tezamen vormden ze het bedrijvencomplex van de NV Philips. Nadat de NV Philips haar bedrijfsactiviteiten hier had beëindigd is ingezet op herontwikkeling/transformatie, met name van de gebieden Strijp S en R. Het gebied Strijp T heeft de functie van bedrijventerrein behouden. In de Interimstructuurvisie Eindhoven 2009 zijn de ruimtelijke ontwikkelingsrichtingen van de onderscheiden gebieden vastgelegd. Kenmerkend van het gebied Strijp T is dat vrijwel alle hier aanwezige bedrijfsbebouwing (voor een belangrijk deel daterend uit de jaren 40/50) van de vorige eeuw, noord-zuid gericht is. Het bedrijventerrein heeft een groene uitstraling door de ligging

	aan Wandelpark Philips De Jongh, de groene inrichting van de Zwaanstraat, het omlijstend groen van de Achtseweg-zuid en het groen van het Gloeilampplantsoen (ondanks dat gedurende de laatste jaren geen onderhoud van dit plantsoen heeft plaatsgevonden). Door vaststelling op 8 januari 2008 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwaanstraat – Strijp T 2006' is de industriële functie van het gebied Strijp T door de gemeenteraad bevestigd. Voor de gebieden Strijp S en R zijn in respectievelijk 2008 en 2010 afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld gericht op de gewenste herontwikkeling/transformatie. Het Gloeilampplantsoen zelf is ingevolge het geldende bestemmingsplan weliswaar voorzien van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' maar is niet voorzien van een bouwvlak. Dat aan deze locatie niet de bestemming 'Groenvoorziening' is toegekend heeft te maken met het toentertijd gehanteerde uitgangspunt dat die bestemming alleen werd toegekend aan gronden die ingevolge het gemeentelijk Groenbeleidsplan 2001 waren aangemerkt als structureel groen op stedelijk dan wel op wijk- en buurniveau. De locatie miste een dergelijke kwalificatie. In het (geactualiseerde) Groenbeleidsplan 2017 is dit gebied, samen met de groenstructuur langs het spoor, de groene omlijsting van bloemblad Strijp en de Groene corridor, aangemerkt als 'Structureel stadsgroen'. Daarvoor geldt dat die structuur van belang is voor de groene dooradering van de stad, voor extensieve recreatie en ontspanning (parken), natuur en waterberging. Het beleid is gericht op het versterken van de functionaliteit van dit gebied en op het verbinden tot robuuste groenstructuren waar het oprichten van gebouwen niet is toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan is er uitsluitend op gericht om ten aanzien van dit gedeelte van het gebied Strijp T de groenfunctie en de cultuurhistorische groene landschappelijke waarden en kenmerken te behouden, te herstellen en te verbeteren. Gelet op het bovenstaande kan niet worden gesteld dat een totaalbeeld van het gebied ontbreekt en dat het onderhavig bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze zienswijze is ongegrond.
b. Bij het veranderen van de bestemming moet niet alleen met (boven)gemeentelijke belangen rekening worden gehouden maar ook met de belangen van de eigenaar van de grond. Die heeft plannen voor het realiseren van bebouwing op dit perceel waarbij rekening is gehouden met de wens van de gemeente om zoveel mogelijk het groene karakter van het gebied te behouden en ook rekening is gehouden met de belangen van de buurt en diverse organisaties. De eigenaar mag van de gemeente verwachten dat zij welwillend met hem meedenkt over de toekomstige invulling van het gebied en diens plannen.	Inderdaad is het zo dat bij vaststelling van een ruimtelijke plan altijd een afweging van belangen dient plaats te vinden. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitvoerig stil gestaan bij de functie van het terrein en de aanwezige cultuurhistorische groene landschappelijke waarden en kenmerken. Met het behoud, herstel en verbetering daarvan is het algemeen belang gediend. De eigenaar heeft eerder zijn plannen ontvouwd voor het realiseren van bebouwing op dit terrein. Zoals elke nieuwe stedelijke ontwikkeling die aan de gemeente wordt voorgelegd, is beoordeeld of het plan vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Op het bouwplan van de eigenaar is door de gemeente afwijzend gereageerd. Zowel omdat aan het behoud en het verbeteren van de groenfunctie (als onderdeel van een groene structuur in de stad) meer gewicht werd toegekend dan aan het realiseren van bebouwing, als omdat de functies (wonen, werken, detailhandel, horeca, hotel en leisure) hier niet passend werden geacht. Ook verdroeg dit zich niet met de ruimtelijke ontwikkelingsrichting zoals vastgelegd in de Interimstructuurvisie 2009. Het gebied Strijp S is juist aangewezen voor dergelijke functies/ontwikkelingen. Het financieel belang van de eigenaar gemoeid met het kunnen realiseren van diens plannen achten wij hieraan ondergeschikt. Deze zienswijze is ongegrond.
c. De gemeente heeft op geen enkele wijze blij gegeven om het gebied een groenfunctie te geven. Het Groenbeleidsplan 2001 kent geen groenfunctie aan dit gebied toe. De gemeente heeft eerder aangegeven	Het Groenbeleidsplan 2017 is een geactualiseerde versie van het uit 2001 daterend plan. Onder de gemeentelijke reactie op zienswijze 2 onder a is op de betekenis van deze beleidsplannen ten aanzien van deze locatie ingegaan. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Het is juist dat de gemeente in het kader van het verbeteren van de

om op het perceel een rotonde te realiseren in het kader van de verkeersafwikkeling van de directe omgeving.	verkeersafwikkeling van de Achtseweg-zuid/Beukenlaan (Ring) heeft gezocht naar infra-structurele oplossingen. Daarbij was ook een optie die het Gloeilamplantsoen fors zou doorkruisen. Omwille van het groenbelang is daarvoor niet gekozen. Deze zomer is de uitvoegstrook van de Beukenlaan (Ring) ter plaatse verwijderd en maakt het verkeer richting Achtseweg-zuid sindsdien gebruik van de parallelweg. Deze zienswijze is ongegrond.
d. Het bestemmingsplan is niet met de nodige zorgvuldigheid tot stand gekomen. Het bestuur dient helder te communiceren waarom wel of niet tot samenspraak is besloten als bedoeld in de Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat dat samenspraak niet benodigd is omdat het bestemmingsplan enkel en alleen gericht is op het behoud en/of herstel en/of verbetering van de huidige groenfunctie van het gebied. De eigenaar vindt dit onhelder en summier en daarom strijdig met artikel 2 van genoemde verordening. Verder is deze motivering niet juist omdat in het bestemmingsplan wordt afgeweken van de bedrijfsdoel-eindfunctie en het huidige feitelijke gebruik. Door geen samenspraak toe te passen wordt aan het doel van de verordening voorbij gegaan, namelijk het betrekken van de burger en de eigenaar van de grond bij het ontwikkelen van beleid.	De Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008 bepaalt dat burgemeester en wethouders steeds ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of een samenspraakproces moet worden aangegaan. Het besluit moet wel gemotiveerd worden. Daartoe gemachtigd heeft het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening besloten ter voorbereiding van het onderhavig bestemmingsplan geen gelegenheid tot samenspraak te bieden. De motivering die aan dit besluit ten grondslag ligt, namelijk dat het bestemmingsplan dat wordt voorbereid enkel en alleen is gericht op het behoud en/of herstel en/of verbetering van de huidige groenfunctie van het plangebied en niet op een nieuwe stedelijke ontwikkeling, achten wij voldoende duidelijk en voldoende draagkrachtig. Dat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan niet dezelfde bestemming beoogt als die ingevolge het geldend bestemmingsplan, doet daaraan niet af. Overigens is sinds de invoering van uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) de verplichting om voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure gelegenheid te bieden tot inspraak of samenspraak niet in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft herhaaldelijk gesteld dat het bieden van inspraak geen deel uit maakt van de wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. Deze zienswijze is ongegrond.
e. De uitvoerbaarheid van het plan wordt in het plan niet beschreven hetgeen zich niet verdraagt met artikel 3.1.6 Bro. De eigenaar is niet voornemens de bestemming te ontwikkelen overeenkomstig de bestemming "Groen".	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op zienswijze 2 onder g.
f. Het perceel wordt thans gebruikt voor bedrijfsdoeleinden en dat gebruik mag op grond van het overgangsrecht worden voortgezet en daarom moet aan dit perceel een positieve bestemming worden toegekend tenzij nieuwe inzichten van de gemeente en het belang van de nieuwe bestemming zwaarder wegen dan de gevestigde rechten en belangen van de eigenaar en andere betrokkenen.	Anders dan de eigenaar doet voorkomen is thans geen sprake van legaal gebruik van de locatie voor bedrijfsdoeleinden. Ook kan niet met recht worden gesteld dat dit gebruik op grond van het overgangsrecht zou mogen worden voortgezet. Dat de gemeente gehouden zou zijn om aan dit perceel een onderhavig bestemmingsplan een bedrijfsbestemming toe te kennen vermogen wij niet in te zien. Onder andere in onze reactie op zienswijze 1 onder a en zienswijze 2 onder b is uiteengezet waarom voor het toekennen van de bestemming ' Groen ' is gekozen. Deze zienswijze is ongegrond.
g. Het plan komt voor vernietiging in aanmerking omdat op voorhand duidelijk is dat eigendomsverhoudingen in de weg staan aan verwezenlijking van het plan binnen de planperiode van 10 jaar. Ook is niet aannemelijk dat binnen de planperiode tot onteigening wordt overgegaan. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling	In aangehaalde uitspraak overweegt de Afdeling dat: ‘eigendomsverhoudingen uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevende betekenis zijn. Dat een deel van de gronden waarop het plan ziet niet in eigendom is van de gemeente of van het Rijk, is slechts van belang indien op voorhand duidelijk is dat de eigendomsverhoudingen aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode van tien jaar in de weg staan en tevens niet aannemelijk is dat binnen de planperiode tot onteigening zal worden overgegaan. Nu ten tijde van de vaststelling van het plan de onderhandelingen tussen appellant en het Rijk over de verwerving van de

bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 februari 2016 (zaaknr. 201503987/1/R4; gemeente Molenwaard).	gronden in een vergevorderd stadium verkeerden en het daarom waarschijnlijk was dat het Rijk op korte termijn over deze gronden zou kunnen beschikken, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het ten tijde van de vaststelling van het plan aannemelijk was dat de realisering van het plan binnen de planperiode kon plaatsvinden. Hierbij wordt verder in aanmerking genomen dat de raad heeft aangekondigd dat wanneer geen overeenstemming zou worden bereikt tussen appellant en het Rijk, hij zo nodig een onteigeningsprocedure zal starten.' Anders dan betrokkene meent kan uit deze overwegingen van de Afdeling niet worden afgeleid dat ingeval eigendomsverhoudingen aan de verwezenlijking van een plan in de weg staan en tevens niet aannemelijk is dat binnen de planperiode tot onteigening zal worden overgegaan de gemeenteraad niet tot vaststelling van het plan had mogen besluiten omdat het plan niet uitvoerbaar zou zijn. De omstandigheden van het geval en de aard van de bestemming zijn in dat verband van belang voor beantwoording van de vraag of een bestemming al dan niet als niet uitvoerbaar moet worden beschouwd. In dit geval heeft de keuze voor de bestemming 'Groen' tot doel om de groenfunctie die het gebied sinds jaar en dag al feitelijk had en nog steeds heeft te beschermen tegen ontwikkelingen die daaraan afbreuk kunnen doen. Daardoor wordt de feitelijke groenfunctie gewaarborgd. In principe zijn daarvoor geen financiële middelen benodigd. Om ook de cultuurhistorische en groene landschappelijke waarden van het gebied te herstellen overeenkomstig de in de Bijlage bij de regels van de bestemming 'Groen' opgenomen Kwalitatieve gebiedsbeschrijving zijn wel financiële middelen gemoeid. De gemeente zal zich gedurende de planperiode inspannen om met de eigenaar tot overeenstemming te komen over aankoop van de grond. Indien nodig en mogelijk zal de gemeente trachten de eigendom middels een onteigeningsprocedure te verkrijgen. Primair zal de financiering van de kwaliteitsslag komen uit de bestaande grondexploitatie Strijp-S (post "bijdragen aanhaking plangebied op omliggende openbare ruimte en infra") en de in voorbereiding zijnde projecten "Verbetering toegankelijkheid en voorterrein station Strijp-S" (samen met ProRail) en "Opwaardering Strijp-T" (samen met eigenaar van gebouwen en semi-openbare buitenruimte op Strijp-T). Voor eventuele secundaire dekkingsmiddelen zijn nog het gemeentelijk Groencompensatiefonds en mogelijk het MIP in beeld. Gelet hierop is niet voldoende aannemelijk dat de bestemming niet binnen de planhorizon van 10 jaar kan worden verwezenlijkt. Deze zienswijze is ongegrond.
Zienswijzen 3, 7 en 8	Gemeente
a. Dat het bestemmingsplan niet voorziet in de plannen die de eigenaar heeft en die passen bij de ontwikkeling van de gebieden Strijp S en Strijp T, bevreedt betrokkene ten zeerste.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op zienswijze 1 onder a en zienswijze 2 onder b waarin is uiteengezet waarom voor het toekennen van de bestemming 'Groen' is gekozen.
b. Het plan wordt niet uitvoerbaar geacht omdat de gemeente geen eigenaar is van de grond.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op zienswijze 2 onder g.
Zienswijze 5	Gemeente
Net buiten het plangebied (ter hoogte van de Beukenlaan bevindt zich een gasontvangststation waarvan de invloed reikt tot in het plangebied. Hiervoor gelden de regels ingevolge het Activiteitenbesluit (artikel 3.12. lid 6) en moet rekening worden gehouden met veiligheidsafstanden. In dit geval bedraagt die 15 m, gemeten vanaf het hekwerk, waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor beperkt kwetsbare	Op de verbeelding zullen de gebiedsaanduidingen '<i>veiligheidszone – gasontvangststation 1</i>' en '<i>veiligheidszone – gasontvangststation 2</i>' worden opgenomen. In overleg met de indiener van de zienswijze worden de in acht te nemen afstanden van de veiligheidszone van respectievelijk 4 en 15 meter niet gemeten vanaf het hekwerk, maar vanaf de gevels van het ontvangststation. De daarop betrekking hebbende Algemene aanduidingsregels zijn op deze onderdelen aangevuld, namelijk door het toevoegen van: • '<i>veiligheidszone – gasontvangststation 1</i>' (artikel 7, lid 7.3); • '<i>veiligheidszone – gasontvangststation 2</i>' (artikel 7, lid 7.4).

objecten geldt een afstand van 4 m. Ook bevinden zich net buiten het plangebied een afblaasleiding en een afsluiterschema die ook deel uitmaken van de gastransportleiding Z-519-01 die in beheer is bij de Gasunie, en die van invloed zijn tot in het plangebied. Omdat die deel uitmaken van de gasleiding is ook hierop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing en dient op de verbeelding de daarmee verband houdende leidingstrook van 4 m te worden vermeld. Verzocht wordt deze afstanden door middel van een aanduiding op de verbeelding op te nemen. Verzocht wordt de regels van artikel 4 'Leiding – Gas' als volgt aan te passen/vullen: (a) 4.3 Afwijken van de bouwregels. Deze bepaling wordt niet voldoende geacht en verzocht wordt deze te vervangen door: <i>'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.'</i> (b) 4.4.1. sub c. Verzocht wordt deze bepaling aan te vullen met: <i>'het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;'</i>	Voorts dient aan de Begrippen (artikel 1, lid 1.6) het begrip <i>'beperkt kwetsbaar gebied'</i> te worden toegevoegd. De bestemming 'Leiding – Gas' zal worden verruimd met dien verstande dat die ook het invloedsgebied van de afblaasleiding en het afsluiterschema van gastransportleiding Z-519-01 omvat. Ook de op die bestemming betrekking hebbende regels (artikel 4, lid 4.3) worden gewijzigd door ook <i>'beperkt kwetsbare objecten'</i> niet toe te staan. Deze zienswijze is gegrond. (a) Dat het bepaalde in artikel 4, lid 4.3 van de regels zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan niet voldoende zou zijn wordt niet onderschreven. Er is weliswaar sprake van een andere redactie maar inhoudelijk zijn deze gelijkwaardig. Deze zienswijze is ongegrond, waarbij zij opgemerkt dat vanwege de verruiming van de begrenzing van de bestemming 'Leiding – Gas' als gevolg van het invloedsgebied van de afblaasleiding en afsluiterschema van gastransportleiding Z-519-01 aan artikel 4, lid 4.3 wordt toegevoegd dat ook <i>'beperkt kwetsbare objecten'</i> niet zijn toegestaan. (b) Aan artikel 4, lid 4.4.1 wordt een nieuw lid toegevoegd: <i>'h. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;'</i> Deze zienswijze is gegrond.
Zienswijze 6	Gemeente
a. Dat het bestemmingsplan niet voorziet in de plannen die de eigenaar heeft en die passen bij de ontwikkeling van de gebieden Strijp S en Strijp T, bevreedt betrokkene ten zeerste. Dat de plannen van de eigenaar voorzien in de ontwikkeling van een groot openbaar park dat gecombineerd kan worden met de wensen van de gemeente, zonder dat het de gemeenschap geldt kost, spreekt betrokkene aan. In tegenstelling tot het plan van de eigenaar (30% bebouwing en 70 % functioneel groen) gaat het plan van de gemeente (enkel groen) in tegen de wensen van de buurt. 127 bewoners/werkenden/ondernemers/bezoekers hebben een door de eigenaar opgestelde petitie ondertekend. Ook tijdens een op 29 mei 2017 door de eigenaar georganiseerde	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op zienswijze 1 onder a en zienswijze 2 onder b waarin is uiteengezet waarom voor het toekennen van de bestemming 'Groen' is gekozen en niet voor de plannen van de eigenaar van het perceel.

buurtbijeenkomst was de buurt positief over de plannen van de eigenaar. De gemeente is eenzijdig en slecht geïnformeerd door 'groen'behartigers zoals Trefpunt Groen Eindhoven. De gemeente zegt te handelen volgens de wensen van de buurt maar toont dit niet aan terwijl de eigenaar dit wel doet blijkens de petitie.	
b. Het plan wordt niet uitvoerbaar geacht omdat de gemeente geen eigenaar is van de grond.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op zienswijze 2 onder g.
c. Betrokkene heeft met de gemeente overleg gehad over een plan met betrekking tot een Brainport Experience Center op grond die thans tot het plangebied behoort. Dit plan zou goed passen in de plannen van de eigenaar. Van gemeentewege is gezegd dat dit niet mogelijk is om redenen van externe veiligheid terwijl vakexperts anderszins beweren.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op zienswijze 1 onder a en zienswijze 2 onder b waarin is uiteengezet waarom voor het toekennen van de bestemming 'Groen' is gekozen en niet voor de plannen van de eigenaar van het perceel. Mutatis mutandis geldt dit ook voor plannen die zijn gemaakt door betrokkene, nog afgezien of redenen van externe veiligheid een belemmering vormen. Deze zienswijze is ongegrond.
Ambtshalve aanpassing van de regels	Toegevoegd wordt (evt. met gelijktijdige wijziging van nummering van de daarop volgende onderdelen): aan artikel 1 Begrippen: • '1.30 verblijfsrecreatie <i>recreatie in ruimten of voorzieningen welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie, pension, bed & breakfast of kampeermiddel door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.</i>' aan artikel 3 Groen, lid 3.1: • 'g. <i>extensief recreatief medegebruik</i>'.
Aanpassingen van de regels naar aanleiding van zienswijzen	Toegevoegd worden (evt. met gelijktijdige wijziging van nummering van de daarop volgende onderdelen): aan artikel 1 Begrippen: • '1.6 beperkt kwetsbaar object a. <i>verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting en met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;</i> b. <i>bedrijfswoningen, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting;</i> c. <i>kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen en voor zover zij niet behoren tot een bevi- inrichting;</i> d. <i>sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;</i> e. <i>kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;</i> f. <i>objecten die met het onder a. tot en met e. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin meestal aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;</i> g. <i>objecten met hoge infrastructurele waarde, waaronder in ieder geval telefoon- en elektriciteitscentrale of een</i>

	<i>gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.'</i> aan artikel 4 Leiding – Gas, lid 4.3: • <i>de zinsnede 'beperkt kwetsbare objecten en' tussen 'wordt geschaad en geen' en 'kwetsbare objecten worden toegelaten'.</i> aan artikel 4 Leiding – Gas, lid 4.4.1: • <i>'h. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.'</i> aan artikel 7 Algemene aanduidingsregels: • 7.3 <i>'veiligheidszone – gasontvangststation 1 Binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasontvangststation 1' mogen geen beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd/opgericht.'</i> • 7.4 <i>'veiligheidszone – gasontvangststation 2 Binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasontvangststation 2' mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd/opgericht.'</i>
Aanpassingen van de verbeelding	Toegevoegd worden de Gebiedsaanduidingen: • <i>'veiligheidszone – gasontvangststation 1'</i> • <i>'veiligheidszone – gasontvangststation 2'.</i> De begrenzing van de Bestemming 'Leiding – Gas' wordt verruimd met dien verstande dat die ook het invloedsgebied van de afblaasleiding en het afsluiterschema van gastransportleiding Z-519-01 omvat.
Aanpassingen van toelichting	4.3 Externe veiligheid: • onder 4.3.2 het plangebied, onderdeel inrichtingen is de volgende tekst toegevoegd: 'Verder bevindt zich buiten het plangebied een gasontvangststation waarvan de invloed reikt tot in het plangebied. Hierop zijn de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Dat betekent dat er veiligheidsafstanden zijn waarmee rekening gehouden moet worden, dat wil zeggen dat binnen een afstand van 4 m gemeten vanaf de gevel van het gasontvangststation geen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan en binnen een afstand van 15 m geen kwetsbare objecten.' • de benaming 'gasreducerstation' zoals vermeld op de 'Kaart risico vergunde bronnen' gewijzigd in 'gasontvangststation'; • onder 4.3.3 Conclusie is de volgende tekst toegevoegd: 'Voorts zijn op verzoek van de beheerder van de gastransportleiding en het gasontvangststation in het bestemmingsplan gebieden aangewezen waarbinnen geen kwetsbare en/of beperkte kwetsbare objecten mogen worden gebouwd of opgericht.' Hoofdstuk 9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid: • na 9.3 Inspraak/Samenspraak wordt toegevoegd: '9.4 Uitvoerbaarheid Hoewel de gemeente Eindhoven thans geen eigenaar is van de grond gelegen binnen het plangebied, zal zij, gezien het ruimtelijk en het maatschappelijk belang van de instandhouding, herstel en verbetering van de groenfunctie c.q. de cultuurhistorisch groene landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied, zich er voor inspannen om gedurende de planperiode de daarvoor benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen. Verder zal de gemeente zich

	gedurende die periode inspannen om met de eigenaar tot overeenstemming te komen over aankoop van de grond. Mocht die overeenstemming niet bereikt worden dan zal de gemeente trachten de eigendom middels een onteigeningsprocedure te verkrijgen. Primair zal de financiering van de kwaliteitsslag komen uit de bestaande grondexploitatie Strijp-S (post “bijdragen aanhaking plangebied op omliggende openbare ruimte en infra”) en de in voorbereiding zijnde projecten “Verbetering toegankelijkheid en voorterrein station Strijp-S” (samen met ProRail) en “Opwaardering Strijp-T” (samen met eigenaar van gebouwen en semi-openbare buitenruimte op Strijp-T). Voor eventuele secundaire dekkingsmiddelen zijn nog het gemeentelijk Groencompensatiefonds en mogelijk het MIP in beeld.’
--	--

I:\RO\2. Publiek\1. Ruimtelijke plannen\Bestemmingsplannen\80288 Strijp-T (hoek Beukenlaan-Achtseweg-Zuid)\03 Ontwerp\zienswijzenota\Zienswijzenota.docx