

Besluit

De burgemeester van Eindhoven,

- dat ten behoeve van de bouw van 300 woningen in het gebied Vredeoord het uitwerkingsplan 'uitwerkingsplan Vredeoord' (hierna te noemen: uitwerkingsplan) is opgesteld;
- dat het ontwerp uitwerkingsplan met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp uitwerkingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 18 oktober 2018 tot en met woensdag 28 november 2018 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor een ieder de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat tegen het ontwerp uitwerkingsplan een zienswijze is ingediend;
- dat de zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' ongegrond wordt verklaard;
- dat de besluitvorming over de vaststelling en bekendmaking van het uitwerkingsplan dient plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens de Wet ruimtelijke ordening;
- dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is omdat de beoogde ontwikkeling een project betreft als genoemd in bijlage I van de Crisis- en herstelwet;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. Reclamant in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen' ongegrond verklaren;
3. Ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het uitwerkingsplan aan te brengen:

Regels:

- Wijziging van artikel 3.1: toevoegen lid g. *geluidwerende voorzieningen*;
- Wijziging van artikel 5.1: toevoegen lid g. *geluidwerende voorzieningen*;
- Wijziging van artikel 6.2.1: toevoegen lid f:



*ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding - 2' geldt dat:
uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen zijn toegestaan;
de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen minimaal 2 m
bedraagt, met dien verstande dat bij een twee-onder-één kap woning de
afstand aan één zijde 0 m mag bedragen.;*

- Bijlage 2 van de regels vervangen door het vastgestelde besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Toelichting

- *Opnemen wateronderzoek 'Kader voor waterhuishouding bij gefaseerde woningbouwrealisatie' van Sweco als bijlage.*
4. Het uitwerkingsplan "uitwerking bestemmingsplan Vredeoord" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand:
NL.IMRO.0772.80323-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal 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 november 2018 alsmede een papieren versie van het bestemmingsplan vast te stellen;
 5. Het besluit onder 4. aan te merken als een besluit als vermeld in artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet.

Eindhoven, 5 februari 2019

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



EINDHOVEN

Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen

**behorende bij het uitwerkingsplan 'Uitwerking
bestemmingsplan Vredeoord'**

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening
januari 2019

3763856

januari 2019 Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen - behorende bij het uitwerkingsplan 'Uitwerking bestemmingsplan Vredeoord'.
Ruimtelijke Expertise - Ruimtelijke Ordening

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

januari 2019

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Zienswijzen en gemeentelijk standpunten	5
2.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid	
2.2. Gemeentelijk standpunt per zienswijze.	
Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen behoort bij het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan Vredeoord'.

Op 20 september 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Vredeoord vastgesteld. Binnen dit plan is voor verschillende gebieden een uitwerkingsplicht opgenomen. Een van die gebieden betreft de transformatie van complex Vredeoord van een bedrijfs- en kantoorlocatie naar een groen stedelijk woonmilieu. In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van 300 woningen met het centrale thema “buiten wonen in de stad”. Om de woningen mogelijk te maken dient een nieuw uitwerkingsplan te worden vastgesteld.

Het plangebied is gelegen binnen het complex van Vredeoord en wordt in grote lijnen begrensd door de Boschdijk, het spoor, GGzE De Grote Beek en de wijk Woensel-West.

Procedure

Het ontwerp uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan Vredeoord' is in het kader van de samenspraak, ingevolge de 'Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008' verzonden aan Trefpunt Groen Eindhoven (TGE), de Henri van Abbe Stichting en stichting Wederopbouw Erfgoed Eindhoven. Allen hebben positief geadviseerd over het uitwerkingsplan.

Kennisgeving van de ter inzagelegging en de mogelijkheid om een reactie in te dienen is in het weekblad Groot Eindhoven van 17 oktober 2018 gepubliceerd, alsmede op de gemeentelijke website en Staatscourant. Het ontwerp uitwerkingsplan is tevens gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naar aanleiding van de tervisielegging is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is in hoofdstuk 2 van deze notitie samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen en gemeentelijke standpunten

2.1 Overzicht zienswijze en ontvankelijkheid

Er is door Mabem Eindhoven BV (tankstation Vredeoord 2a te Eindhoven) een zienswijze ingediend op 24 september 2018. Deze zienswijze wordt als prematuur aangemerkt omdat deze vóór de termijn van terinzagelegging (17 oktober 2018) van het ontwerp uitwerkingsplan is ingediend.

Een zodanige zienswijze moet in behandeling worden genomen als het ontwerpbesluit wel reeds tot stand is gekomen (maar dus nog niet ter inzage is gelegd) of in gevallen waarin er weliswaar nog geen ontwerpbesluit is, maar degene die zijn zienswijze naar voren heeft gebracht redelijkerwijs kon menen dat dit wel reeds het geval was. Het college kan in deze situaties de behandeling van de zienswijze aanhouden tot het moment waarop het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

De zienswijze is daarom ontvankelijk.

De zienswijze heeft betrekking op mogelijke beperkingen van het uitwerkingsplan op het tankstation in het kader van externe veiligheid en risicocontour en of er voldoende rekening is gehouden met de belangen van het tankstation.

2.2. samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

■ Zienswijze Mabem Eindhoven BV

Als eigenaar (hierna te noemen reclamant) van het brandstoffenverkoopppunt (tankstation) met LPG voorziening aan Vredeoord 2a dient men een zienswijze in tegen de bouw van de woningen op het voormalige kantoorterrein van Philips in het gebied Vredeoord te Eindhoven. Vanwege de geldende milieu- en veiligheidszones die van toepassing zijn in het gebied rondom het tankstation en in relatie tot de geplande woningen, maakt Mabem zich zorgen over eventuele beperkingen in de bedrijfsvoering. Ook toekomstige ambities voor het leveren van alternatieve energievoorzieningen zoals aardgas, LNG en waterstofgas zijn dan mogelijk in het geding. Mabem vraagt zich af of er in het uitwerkingsplan voldoende rekening is gehouden met de milieu- en veiligheidszones in het gebied Vredeoord.

Standpunt gemeente zienswijze

In de nabijheid van het plangebied ligt een LPG-tankstation aan Vredeoord 2a te Eindhoven. Het tankstation heeft een vergunning voor het in werking hebben van een tankstation met LPG. Er is een ondergrondse tank van 20 m3 vergund. Op 24 augustus 2005 is de doorvoer LPG beperkt tot 1.000 m3.

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van transportassen of inrichtingen dient het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico te doen. Tevens dient getoetst te worden aan de grenswaarden.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is in 2013 een risicoanalyse externe veiligheid uitgevoerd. Deze maakt als bijlage 7 deel uit van de toelichting van het moederplan Vredeoord (vastgesteld in november 2017). De conclusies zijn hier kort beschreven.

Voor het LPG-tankstation gelden drie plaatsgebonden risicocontouren. De plaatsgebonden risicocontour van het LPG-vulpunt ligt voor een gedeelte over het plangebied. Binnen deze contour worden geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd. Hierdoor wordt voldaan aan artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Uit de berekeningen uit het onderzoek blijkt verder dat het groepsrisico afneemt door deze ontwikkeling. Het realiseren van woningbouw en het verdwijnen van de

kantoorgebouwen (die inmiddels gesloopt zijn) zorgt voor een afname van het groepsrisico. Het groepsrisico komt onder de oriëntatiewaarde te liggen.

De milieu- en veiligheidszones en groepsrisico zijn al getoetst ten tijde van de vaststelling van het moederplan Vredeoord in november 2017. Destijds werd geconcludeerd dat de aanwezigheid van het tankstation geen belemmering opleverde voor de bouw van 300 woningen in Vredeoord. Ook vice versa is er geen belemmering voor het tankstation door de bouw van de woningen.

Mogelijk toekomstige verzoeken om uitbreiding en opslag van (motor)brandstoffen voor het tankstation zal via een aanvraag omgevingsvergunning en het Activiteitenbesluit moeten lopen.

Rechten voor eventuele toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot uitbreiding van brandstoffen zijn er op dit moment niet. Er hoeft dan ook geen rekening mee gehouden te worden.



Figuur 4 Afstanden LPG-tankstation

In onderstaande tabel zijn de plaatsgebonden risicocontouren per risicobron weergegeven

Tabel 3 Afstanden LPG-tankstation

Risicobron	Plaatsgebonden risico (meters)
Afleverzuil	15 m
Ondergrondse tank	25 m
Vulpunt	45 m

De risicoberekening zijn uitgevoerd met de LPG-rekentool.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan (regels en/of verbeelding). De zienswijze wordt derhalve ongegrond verklaard.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Vanwege het mogelijk maken van geluidwerende voorzieningen (geluidschermen) in het plangebied is in de bestemmingsomschrijving binnen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer – verblijfsgebied' geluidwerende voorzieningen toegevoegd. Verder geldt in een bepaald gebied dat uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen zijn toegestaan.

Regels

1. Wijziging van artikel 3.1: toevoegen lid g. *geluidwerende voorzieningen;*
2. Wijziging van artikel 5.1: toevoegen lid g. *geluidwerende voorzieningen;*
3. Wijziging van artikel 6.2.1: toevoegen lid f:
ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding - 2' geldt dat:
uitsluitend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen zijn toegestaan;
de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen minimaal 2 m
bedraagt, met dien verstande dat bij een twee-onder-één kap woning de afstand
aan één zijde 0 m mag bedragen.

Toelichting

1. Opnemen wateronderzoek 'Kader voor waterhuishouding bij gefaseerde woningbouwrealisatie' van Sweco als bijlage.