



Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Blixembosch 2020'

Inleiding

Naar verwachting treedt op 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking. Op dat moment willen we alle bestemmingsplannen actueel en digitaal raadpleegbaar hebben. Op die manier wordt het makkelijker om vervolgens een omgevingsplan te maken dat voldoet aan de nieuwe regels en standaarden van de Omgevingswet. Eén van die plannen is 'Blixembosch 2020'.

Het plangebied is globaal gelegen tussen de A50 in het noorden, de John F. Kennedylaan in het oosten, de Hondsruglaan en Tempellaan in het zuiden en de Huizingalaan in het westen. Het plangebied bestaat uit twee delen, die van elkaar worden gescheiden door het beekdal van de Groote Beek. Het gaat om het deelgebied woongebied Blixembosch. Dit deelgebied omvat vooral de woongebieden Blixembosch-West en Blixembosch-Oost, maar ook een deel van de John F. Kennedylaan. Het tweede deelgebied is de omgeving Castiliëlaan. Dit deelgebied omvat met name het terrein van de maatschappelijke voorzieningen aan de Castiliëlaan en de Toledolaan, maar ook de woonwagenlocatie aan het eind van de Castiliëlaan.

'Blixembosch 2020' is een actualiseringsplan. Daarbij worden de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen. Nieuwe regelgeving en beleid zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Recente cultuurhistorische onderzoeken zijn vertaald.
- Het is mogelijk gemaakt voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie te realiseren.
- De beleidsregel voor de diepte van de bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' is verwerkt op de verbeelding.
- Samenvoegen van verschillende bestemmingen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 3 september 2020 tot en met 14 oktober 2020 ter inzage gelegen. Vanwege Covid-19 was het niet mogelijk om inloopavonden te organiseren. Als alternatief is gekozen voor een extra publicatie in het Groot Eindhoven, het bieden van de mogelijkheid om telefonisch of via email vragen te stellen en het plaatsen van een bericht op Facebook. Er zijn vier inspraakreacties en zeven vooroverlegreacties ontvangen, die in de toelichting van het plan zijn verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag



27 januari 2021 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ontvangen. De zienswijze richt zich op de mogelijkheid tot vestiging van een bioscoop. In de 'nota van zienswijze' is de zienswijze samengevat en beantwoord. Als gevolg daarvan is een wijziging doorgevoerd.

■ Wettelijke taak

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

Realiseren van een planologisch juridisch kader, zodat het bestemmingsplan en de bouw- en gebruiksmogelijkheden weer actueel zijn en daarnaast garanderen dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld wordt.

■ Wettelijke taak

Voorstel

De raad voor te stellen:

- 1 Reclamante ontvankelijk te verklaren in haar zienswijze;
- 2 De zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijze' gegrond te verklaren;
- 3 De volgende wijziging naar aanleiding van de zienswijze in het bestemmingsplan aan te brengen:

Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan)

- De volgende categorieën te verwijderen uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten:
 - 5510 Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra
 - 561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
 - 563 1 Café's, bars
 - 563 2 Discotheken, muziekcafé's
 - 852, 8531 Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
 - 8610 Ziekenhuizen
 - 8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
 - 8691, 8692 Consultatiebureaus
 - 871 1 Verpleeghuizen
 - 9491 Kerkgebouwen e.d.
 - 94991 A Buurt- en clubhuizen
 - 5914 Bioscopen
 - 9004 Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen
 - 8552 Muziek- en balletscholen
 - 85521 Dansscholen
 - 9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers e.d.
 - 91041 Kinderboerderijen
 - 931 B Bowlingcentra
 - 931 H Golfbanen
 - 931 0 Schietinrichtingen:
 - 931 11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen



- 931 2- binnenbanen: boogbanen
 - 931 F Sportscholen, gymnastiekzalen
 - 9313, 9604 fitnesscentra, badhuizen en sauna's
 - 9200 Casino's
 - 92009 Amusementshallen
- 4 Bestemmingsplan 'Blixembosch 2020' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80371-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT;
- 5 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 6 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1 Reclamante ontvankelijk te verklaren in haar zienswijze

Van donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. 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. De ingebrachte zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en kan dus ontvankelijk worden verklaard.

2 De zienswijze wordt gegrond verklaard

De zienswijze wordt om de reden, zoals verwoord in de 'nota van zienswijze', gegrond verklaard. Dit leidt tot een aanpassing van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan).

3 De raad dient de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) gewijzigd vast te stellen

De zienswijze wordt om de reden, zoals verwoord in de 'nota van zienswijze', gegrond verklaard. Dit leidt tot een aanpassing van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels).

4 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 directe link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80371-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier 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 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 te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

6 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. Het Rijk heeft aangegeven niet meer te reageren op een dergelijk verzoek. Omdat geen rijksbelangen in het geding zijn en om onnodige vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten komen voor rekening van het programma Ruimte (8), onderdeel Ruimtelijke Inrichting.

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 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 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

Bijlagen

Als bijlagen bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan 'Blixembosch 2020';
- Ingekomen zienswijze;
- Nota van zienswijze.

x De bijlagen worden meegestuurd

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 maart 2021;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 23 maart 2021;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 30 maart 2021;
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Blixembosch 2020', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen;
- dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ontvangen en dat de indiener ervan in haar zienswijze ontvankelijk kan worden verklaard;
- dat in de 'nota van zienswijze' deze zienswijze is samengevat en is voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overweging en standpunt tot de hare maakt;
- dat de raad de voorgestelde aanpassing van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan) onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Reclamante ontvankelijk te verklaren in haar zienswijze;
2. De zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijze' gegrond te verklaren;
3. De volgende wijziging naar aanleiding van de zienswijze in het bestemmingsplan aan te brengen:

Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan)

- De volgende categorieën te verwijderen uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten:
 - 5510 Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra
 - 561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
 - 563 1 Café's, bars
 - 563 2 Discotheken, muziekcafé's
 - 852, 8531 Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
 - 8610 Ziekenhuizen
 - 8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
 - 8691, 8692 Consultatiebureaus



- 871 1 Verpleeghuizen
 - 9491 Kerkgebouwen e.d.
 - 94991 A Buurt- en clubhuizen
 - 5914 Bioscopen
 - 9004 Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen
 - 8552 Muziek- en balletscholen
 - 85521 Dansscholen
 - 9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers e.d.
 - 91041 Kinderboerderijen
 - 931 B Bowlingcentra
 - 931 H Golfbanen
 - 931 0 Schietinrichtingen:
 - 931 11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen
 - 931 2- binnenbanen: boogbanen
 - 931 F Sportscholen, gymnastieksalen
 - 9313, 9604 fitnesscentra, badhuizen en sauna's
 - 9200 Casino's
 - 92009 Amusementshallen
4. Bestemmingsplan 'Blixembosch 2020' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80371-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT;
 5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
 6. 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 6 april 2021.

J. Verbruggen, griffier.

nota van zienswijze

behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Blixembosch 2020'

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Ordening

februari 2021

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

1 februari 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
Hoofdstuk 2	Zienswijze	5
2.1	Zienswijze en ontvankelijkheid	5
2.2	Gemeentelijk standpunt n.a.v. zienswijze	6
Hoofdstuk 3	Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze	7

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijze hoort bij het ontwerpbestemmingsplan 'Blixembosch 2020'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken met ingang van donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om schriftelijk, digitaal of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het huis-aan-huis-blad Groot Eindhoven van 16 december 2020 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website (www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl) en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging is een zienswijze ontvangen. De zienswijze is in deze notitie samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is de wijziging naar aanleiding van de zienswijze opgenomen. Er is geen sprake van ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 2 Zienswijze

2.1 Zienswijze en ontvankelijkheid

De zienswijze die is ontvangen, is vermeld in de hieronder opgenomen tabel. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn en op de juiste wijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze kenbaar gemaakt door:

	Naam	Adres	Datum ontvangst
1	NautaDutilh namens Pathé Theaters B.V.	Postbus 7113, 1007 JC Amsterdam	26 januari 2021

2.2 Gemeentelijk standpunt n.a.v. de zienswijze

1. NautaDutilh namens Pathé Theaters B.V.

Samenvatting zienswijze

Pathé geeft aan dat de bioscoopmarkt een erg competitieve markt is, waarbij een goede aansluiting tussen vraag en aanbod van groot belang is. Het is daarom voor haar van belang dat er geen overaanbod ontstaat.

Bioscopen ten onrechte opgenomen in Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 'Blixembosch 2020' (paragraaf 4.2.1) blijkt dat de gemeenteraad binnen het plangebied geen nieuwe bioscopen beoogt. Dit is niet op de juiste wijze in de planregels opgenomen. Bioscopen zijn ten onrechte opgenomen in de 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten'.

Gemeentelijk standpunt

- a. *In alle bestemmingsplannen die worden geactualiseerd wordt de Lijst van Bedrijfsactiviteiten afgestemd op het plangebied. In het ontwerpbestemmingsplan 'Blixembosch 2020' is dit ook gebeurd voor de toegestane categorieën van bedrijven. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij geconstateerd dat de lijst onvoldoende is aangepast waar het betreft functies, die niet binnen een bestemming 'Bedrijf' worden toegestaan. Denk hierbij aan functies die thuishoren binnen een bestemming 'Horeca' (niet opgenomen), 'Cultuur en Ontspanning' (niet opgenomen), 'Maatschappelijk' (wel opgenomen) en 'Centrum' (wel opgenomen). De lijst is hierop doorgenomen en onder andere bioscopen worden uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten verwijderd. Een compleet overzicht van functies die uit de lijst worden verwijderd vindt u terug in hoofdstuk 3 van deze nota. Door deze aanpassing worden bioscopen niet meer rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'.*

Wij wijzen er wel op, dat wanneer wij een verzoek ontvangen voor het vestigen van een bioscoop door ons altijd een afweging op basis van een goede ruimtelijke ordening wordt gemaakt om te bepalen of er redenen zijn om van het bestemmingsplan af te wijken.

Hoofdstuk 3 Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze

Regels

- De volgende categorieën worden verwijderd uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten:
 - 5510 Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra
 - 561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
 - 563 1 Café's, bars
 - 563 2 Discotheken, muziekcafé's
 - 852, 8531 Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
 - 8610 Ziekenhuizen
 - 8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
 - 8691, 8692 Consultatiebureaus
 - 871 1 Verpleeghuizen
 - 9491 Kerkgebouwen e.d.
 - 94991 A Buurt- en clubhuizen
 - 5914 Bioscopen
 - 9004 Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen
 - 8552 Muziek- en balletscholen
 - 85521 Dansscholen
 - 9101, 9102 Bibliotheken, musea, ateliers e.d.
 - 91041 Kinderboerderijen
 - 931 B Bowlingcentra
 - 931 H Golfbanen
 - 931 O Schietinrichtingen:
 - 931 11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen
 - 931 2- binnenbanen: boogbanen
 - 931 F Sportscholen, gymnastiekzalen
 - 9313, 9604 fitnesscentra, badhuizen en sauna's
 - 9200 Casino's
 - 92009 Amusementshallen

