



Raadsnummer 12 R 4763
Inboeknummer 12bst00316
Beslisdatum B&W 21 februari 2012
Dossiernummer 12.08.251

**Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan 'High Tech Campus
Eindhoven-Klotputten' en het beeldkwaliteitsplan High Tech
Campus Eindhoven.**

Inleiding

De High Tech Campus Eindhoven (HTCE) is de afgelopen jaren ontwikkeld tot een hoogwaardige werkomgeving met bedrijven gericht op research en development (R&D). De HTCE kent nog ruime mogelijkheden voor uitbreiding. Het vigerende bestemmingsplan is zeer ruim en biedt geen enkele houvast om de gewenste invulling te sturen. Vanwege de wens van Philips om het bestaande hoogwaardige campusterrein te behouden en verder uit te breiden, wordt het bestemmingsplan herzien. Ook is het beeldkwaliteitsplan geactualiseerd en tezamen met het nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht. Hierdoor worden de beeldkwaliteitsaspecten van het campusterrein ook gewaarborgd. Vanwege de wettelijke actualiseringsplicht wordt het bestemmingsplan van het naastgelegen gebied de Klotputten ook meegenomen in deze bestemmingsplanherziening. Dit gedeelte van het plangebied betreft geen nieuwe ontwikkeling en wordt conserverend bestemd. Vanwege de verdere ontwikkeling van de HTCE, met ruimte voor risicovolle activiteiten, is een zogenoemde veiligheidscontour vastgesteld voor een deel van het terrein. De essentie van een veiligheidscontour is dat binnen deze contour ruimte wordt gereserveerd voor groei en nieuw vestiging van risicovolle activiteiten. Buiten de veiligheidscontour is ruimte voor (kwetsbare) ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld kantoren. Deze veiligheidscontour is in overeenstemming met de gemeentelijke visie externe veiligheid "risico's de maat genomen" en opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten' en het beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen van 15 december 2011 t/m 25 januari 2012. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen of meningen ontvangen.

Bestuurlijk kader

- ◆ Wettelijke taak
- ◇ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
- ◇ Onvermijdelijk



Doelstelling

Het bestemmingsplan ter plaatse van de HTCE actualiseren, waardoor het behoud en het verder uitbreiden van een hoogwaardig campusterrein wordt gewaarborgd. Om de beeldkwaliteitsaspecten van de HTCE te borgen moet ook het beeldkwaliteitsplan van de HTCE worden vastgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ook Klotputten meegenomen, waardoor dit gebied van een actuele planologische regeling wordt voorzien.

Voorstel

1. ambtshalve de wijzigingen, zoals verwoord in de 'nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten', d.d. februari 2012, in het bestemmingsplan aan te brengen;
2. op basis van paragraaf 4.6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan het groepsrisico te aanvaarden;
3. het bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772- 80022-0301.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 januari 2011) alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. het beeldkwaliteitsplan High Tech Campus Eindhoven, d.d. februari 2012, vast te stellen en deze op te nemen in de Welstandsnota als beleidsregels voor de beoordeling van welstandsaspecten als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het ministerie van EL&I te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De raad moet de ambtshalve wijzigingen vaststellen.

In de regels is ambtshalve een gering aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Het betreft met name redactionele en wettechnische wijzigingen van ondergeschikte aard. Een overzicht van alle ambtshalve wijzigingen staat in de 'nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten', d.d. februari 2012.

2.1 Op basis van het Bevi moet de raad het groepsrisico verantwoorden.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet het groepsrisico worden verantwoord conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze verantwoording is



opgenomen in paragraaf 4.6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

3.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet daarvan ook een volledige analoge versie worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld.

Voordat het plan door u wordt vastgesteld kunt u het digitaal raadplegen via <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80022-0301>

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

4.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Op basis van de wetgeving 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 kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Het verhaal van de grondexploitatiekosten is in dit geval anderszins verzekerd omdat er met de grondeigenaar een anterieure (exploitatie)overeenkomst is gesloten.

5.1 Door het beeldkwaliteitsplan vast te stellen wordt de (samenhangende) ruimtelijke kwaliteit op de HTCE gewaarborgd.

Door vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door uw raad biedt dit plan een formeel toetsingskader voor nieuwbouw op de HTCE. Tijdens de inspraakprocedure zijn geen reacties ontvangen. Naar aanleiding van een advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit is een zogenoemde 'hardheidsclausule' opgenomen in het beeldkwaliteitsplan waardoor onder voorwaarden van specifiek benoemde welstandscriteria kan worden afgeweken. Mogelijk dat er wijzigingen komen ten aanzien van het welstandsbeleid en het instrument beeldkwaliteitsplan. Zolang hierover echter geen raadsbesluit is genomen lopen bestaande trajecten op reguliere wijze door.

6.1 De raad moet verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Als er wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan moet meestal zes weken worden gewacht met het publiceren van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Als een gemeente dit vaststellingsbesluit eerder bekend wil maken, kan zij een verzoek daartoe indienen bij Gedeputeerde Staten en het ministerie van EL&I. Dat verzoek moet zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

Kanttelingen

1.1 Voorliggende bestemmingsplanherziening, met daarin opgenomen de zogenoemde veiligheidscontour, maakt menging van risicovolle en risicogevoelige bedrijfsactiviteiten mogelijk en stimuleert dit verder.



In de meeste situaties is het beleid en de regelgeving er op gericht risicogevoelige activiteiten op afstand te houden van risicovolle activiteiten. Kenmerkend van de HTCE is de concentratie van bedrijvigheid gericht op research en development. Het gevolg hiervan is dat er menging plaatsvindt van risicovolle en risicogevoelige activiteiten. Op basis van de gemeentelijke visie externe veiligheid is uitbreiding van bestaande risicovolle bedrijven en vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven onder voorwaarden toegestaan op de HTCE. Om dit mogelijk te maken is er een zogenoemde veiligheidscontour aan de noordzijde van de HTCE vastgesteld. Door deze veiligheidscontour wordt een verantwoord veiligheidsniveau gewaarborgd. Deze is ook verwerkt in het bestemmingsplan voor de HTCE, waardoor de veiligheidscontour ook in de ruimtelijke kaders wordt vastgelegd.

1.2 Voorliggende bestemmingsplanherziening maakt uitbreiding van het kinderdagverblijf op de HTCE mogelijk in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten.

Volgens de gemeentelijke visie externe veiligheid (vastgesteld raad d.d. 19 mei 2009) mag er geen kinderdagverblijf binnen een invloedsgebied van risicovolle bedrijven en hoofdtransportassen worden gerealiseerd, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit toch te doen. De HTCE heeft al langere tijd een kinderopvang binnen het invloedsgebied van de HTCE (bestaande situatie van voor besluit gemeenteraad over 'visie externe veiligheid'). Het huidige kinderdagverblijf heeft 100 kindplaatsen. Uitbreiding van het huidige kinderdagverblijf op de HTCE is wenselijk. Een klein gebied in de zuidoosthoek van de HTCE ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle bedrijven en hoofdtransportassen. Om een aantal redenen wordt hier niet voor gekozen. Voorliggende bestemmingsplanherziening maakt uitbreiding - naar 160 kindplaatsen - nabij de huidige locatie mogelijk.

Kosten

Op basis van de wet is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Onder 'anderszins verzekerd' wordt een privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst verstaan. Met Philips Electronics Nederland B.V. is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de kosten ten gevolge van de bestemmingsplanherziening ten laste komen van Philips.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en in de bekendmaking zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Infrastructuur, aan gedeputeerde staten en aan het waterschap De Dommel. Tevens



wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld. Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd bekendgemaakt in Groot Eindhoven.

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 kan worden ingesteld 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 wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

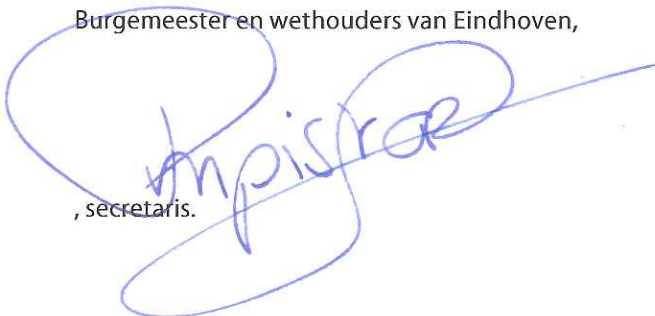
- ◆ Bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0772.80022-0301.gml, regels en toelichting;
- ◆ Nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten', d.d. februari 2012;
- ◆ Beeldkwaliteitsplan High Tech Campus Eindhoven, d.d. februari 2012;

☐ De bijlagen worden meegestuurd

☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,


, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;
overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten', 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 met de daarbij behorende stukken zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van 15 december 2011 tot en met 25 januari 2012 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid open stond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat geen zienswijze zijn ontvangen;
- dat de raad de in de 'nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten', d.d. februari 2012, voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de regels onderschrijft;
- dat het beeldkwaliteitsplan High Tech Campus Eindhoven, d.d. 27 september 2011, gedurende de periode van 15 december 2011 tot en met 25 januari 2012 in het kader van inspraak voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat van de geboden gelegenheid om meningen kenbaar te maken niemand gebruik heeft gemaakt;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;

besluit:

1. ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in de 'nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten', d.d. februari 2012, in het bestemmingsplan aan te brengen;
2. kennis te nemen van paragraaf 4.6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
3. het bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven-Klotputten' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772- 80022-0301.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 januari 2011) alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;



5. het beeldkwaliteitsplan High Tech Campus Eindhoven, d.d. februari 2012, vast te stellen en deze op te nemen in de Welstandsnota als beleidsregels voor de beoordeling van welstandsaspecten als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het ministerie van EL&I te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 maart 2012.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.