gemeente Eindhoven

Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu

Raadsnummer 10.R3807.001
Inboeknummer 10bst01358
Beslisdatum B&W 13 juli 2010
Dossiernummer 028.251

Raadsvoorstel tot *de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'IV Buitengebied (Kinderboerderij Philips van Lenneppark)'.*

Inleiding
Op 18 december 2007 hebben wij besloten de kinderboerderij in het Philips van Lenneppark te verplaatsen en het terrein opnieuw in te richten. Aanleiding hiervoor is de verbreding van de A2 ter hoogte van het park. Hierdoor is de strook voor de kinderboerderij dermate smal geworden dat de inrichting met de huidige bebouwing structureel niet meer aan de eisen van goede bedrijfsvoering en educatieve doeleinden voldoet. Derhalve wordt de kinderboerderij in noordelijke richting verplaatst (in de oksel van de A2/Tilburgseweg).

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 8 april 2010 tot en met woensdag 19 mei 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Daarnaast heeft Waterschap De Dommel in een schriftelijke reactie aangegeven in te stemmen met het bestemmingsplan.

Doelstelling
Verplaatsing van de kinderboerderij in het Philips van Lenneppark.

Voorstel
1. dhr. L.J. Lindeman in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in argument 2.1. ongegrond te verklaren;
3. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
   - artikel 4.1.: toevoegen: sub d. ruimten voor educatie en expositie, uitsluitend voor zover ten dienste van en / of ter ondersteuning van de kinderboerderij;
   - artikel 4.2.1.: toevoegen: sub c. het maximaal toegestane bebouwingspercentage is 100% van het bouwvlak;
4. het bestemmingsplan 'IV Buitengebied (Kinderboerderij Philips van Lenneppark)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80058-0301.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd digitaal vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planob-

jecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie juni 2010;
5. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 4. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen;
7. Gedeputeerde Staten en VROM inspectie regio Zuid verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Argumenten

1.1. Dhr. L.J. Lindeman heeft tijdig een zienswijze ingediend.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 8 april 2010 tot en met woensdag 19 mei 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijke of mondeling een zienswijze indienen. Dhr. L.J. Lindeman (Boutenslaan 54, 5615 KT Eindhoven) heeft schriftelijk een reactie gegeven. De brief is gedateerd op 8 mei 2010 en ontvangen op 12 mei 2010. De zienswijze is derhalve tijdig ingediend.

2.1. De zienswijze van dhr. L.J. Lindeman is ongegrond.

Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de brief van dhr. L.J. Lindeman. Vervolgens wordt telkens met een cursief lettertype het gemeentelijk standpunt weergegeven.

Reclamant stelt in zijn brief een aantal vragen naar aanleiding van de publicatie in Groot Eindhoven. Hij vraagt waarom – in tegenstelling tot een andere publicatie diezelfde dag in Groot Eindhoven – bij de datum 'donderdag' en 'woensdag' wordt vermeld. Daarnaast vraagt hij wat het verschil is tussen een inspraakreactie en een zienswijze, waarom een inspraakreactie uitsluitend schriftelijk kan worden ingediend en een zienswijze zowel mondeling als schriftelijk. Bovendien meent hij dat de termijn van donderdag tot en met donderdag zou moeten lopen.

Gemeentelijk standpunt: de publicatie voldoet aan de eisen die zowel de Wro als de Awb hieraan stellen. Een inspraakreactie kan in de voorontwerpfase worden ingediend en een zienswijze in de ontwerpfase van een bestemmingsplan. De wet (art. 3:15 Awb) bepaalt dat een zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling kan worden ingediend. De wet (art. 3:16 Awb) bepaalt tevens dat de termijn zes weken dient te bedragen. Indien het bestemmingsplan van donderdag tot en met donderdag ter inzage zou liggen, dan zou de termijn zes weken en een dag duren.

De zienswijze van reclamant is dat het in deze barre tijd volstrekt overbodig is de kinderboerderij te verplaatsen. Hij vraagt welk doel hiermee wordt bereikt en of de gemeente moet meebetalen.

Gemeentelijk standpunt: Door de verbreding van de A2 is de strook voor de kinderboerderij dermate smal geworden dat de inrichting met de huidige bebouwing niet

meer aan de eisen van goede bedrijfsvoering en educatieve doeleinden voldoet. Verplaatsing van de kinderboerderij naar een andere locatie in het park is noodzakelijk (zie ook paragraaf 1.1. van het bestemmingsplan).De nieuwbouw wordt betaald door de gemeente. Het herinrichten van het terrein wordt gedeeltelijk gefinancierd uit de schadeloosstelling door de Staat in verband met het verbreden van de A2. Het overige gedeelte wordt gedekt uit de reserve "Egalisatie overhead" (zie ook hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan).

Tot slot vraagt reclamant om een kopie van het ontwerp bestemmingsplan te doen toekomen en vraagt toestemming om de zienswijze na ontvangst hiervan verder te motiveren. Hij verzoekt de zienswijze als pro forma te beschouwen.

Gemeentelijk standpunt: aan het opvragen van een bestemmingsplan zijn kosten verbonden. Dit is reclamant in een brief d.d. 27 mei 2010 medegedeeld. Tevens is in deze brief aangegeven dat reclamant drie weken de tijd krijgt om zijn reeds ingediende zienswijze nader te motiveren. Bij deze termijn is rekening gehouden met het eventueel opvragen en toesturen van het bestemmingsplan. Wij hebben van reclamant geen brief meer ontvangen met een nadere motivering.

Conclusie:
gelet op bovenstaande wordt de zienswijze van dhr. L.J. Lindeman ongegrond verklaard.

3.1. Om de ruimten voor educatie en expositie mogelijk te maken is dit expliciet opgenomen in artikel 4.1. van het bestemmingsplan.
In het ontwerp bestemmingsplan waren ruimten voor educatie en expositie niet expliciet opgenomen in de regels. Dit zijn functies die niet per definitie voorkomen bij een kinderboerderij. Om te voorkomen dat hier bij het verlenen van de bouwvergunning problemen ontstaan, zijn deze functies expliciet genoemd in de regels.

3.2. Ter verduidelijking is in het bestemmingsplan opgenomen dat voor het hoofdgebouw een maximaal toegestaan bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak geldt.
In het ontwerp bestemmingsplan was geen bebouwingspercentage opgenomen. Ter verduidelijk is opgenomen dat het bebouwingspercentage maximaal 100% mag bedragen.

4.1. De vaststelling van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de verplaatsing van de kinderboerderij mogelijk te maken.
Om de kinderboerderij in het Philips van Lenneppark te kunnen verplaatsen is een nieuw bestemmingsplan nodig. De nieuwe locatie van de kinderboerderij heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming park. Op de gronden waar de nieuwbouw gesitueerd is, is volgens dit bestemmingsplan geen bebouwing

toegestaan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bouw van de kinderboerderij wel mogelijk gemaakt. De gronden van de oude locatie krijgen een groenbestemming en worden ingericht als park.

4.2. Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen bestemmingsplannen digitaal te worden vastgesteld.

5.1. In de Wro is tevens bepaald dat naast de digitale versie van het bestemmingsplan ook de analoge versie van het bestemmingsplan door de raad moet worden vastgesteld.

6.1. Indien geen exploitatieplan wordt vastgesteld dan moet de gemeenteraad dit op grond van de Wro besluiten.

Op grond van de Wro moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als het kostenverhaal voor de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Dit is het geval wanneer de gemeente de grond in eigendom heeft of met grondeigenaren een overeenkomst heeft gesloten. In onderhavige situatie is de grond in eigendom van de gemeente. Ook wanneer geen exploitatieplan wordt vastgesteld dan moet dit op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro door de gemeenteraad worden besloten.

7.1. Het voorkomen van onnodige vertraging.

Artikel 3.8 lid 4 Wro bepaalt dat indien wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van GS of IRO, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of rijksbelangen in het geding zijn. Het Ministerie van VROM heeft in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken, daartoe een verzoek indient bij de VROM-Inspecteur. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Om onnodige vertraging te voorkomen is in onderhavig besluit dit verzoek opgenomen.

Kanttekeningen

4.1 De kinderboerderij is gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de A2

De nieuwe locatie voor de kinderboerderij is, net als de oude locatie, gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico[1] van de A2. Met het verplaatsen van de kinderboerderij neemt het groepsrisico niet toe. Het aantal bezoekers stijgt, maar bij de berekening van het groepsrisico moet rekening worden gehouden met de verblijftijd.

---

[1] Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Omdat de verblijftijd van de bezoekers dusdanig laag is, neemt het groepsrisico niet toe. In zowel de huidige als de toekomstige situatie wordt een groepsrisico berekend onder de oriënterende waarde van 1. In beide situaties komt uit de berekeningen een waarde van 0,971. De verplaatsing van de kinderboerderij draagt dus niet bij aan een verhoging van het groepsrisico.
De Regionale Brandweer stemt in met de verplaatsing. Wel dient het bestuur zich ervan bewust te zijn dat er jaarlijks 100.000 bezoekers, waaronder kinderen en minder zelfredzame personen, dicht bij een risicobron verblijven.

Kosten
Niet van toespassing.

Communicatie
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven en in de Staatscourant. Bovendien wordt de vaststelling bekendgemaakt op www.eindhoven.nl.

Planning en uitvoering
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Indien geen beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlage
Als bijlage bij dit voorstel behoort:
- Bestemmingsplan 'IV Buitengebied (Kinderboerderij Philips van Lenneppark).

De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer.

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

E. van Merrienboer, secretaris a.i.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2010;
overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan van donderdag 8 april 2010 tot en met woensdag 19 mei 2010 ter inzage heeft gelegen en er één zienswijze is ontvangen;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1 de heer L.J. Lindeman in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2 de zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in argument 2.1. van het raadsvoorstel ongegrond te verklaren;
3 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
   - artikel 4.1.: toevoegen: sub d. ruimten voor educatie en expositie, uitsluitend voor zover ten dienste van en / of ter ondersteuning van de kinderboerderij;
   - artikel 4.2.1.: toevoegen: sub c. het maximaal toegestane bebouwingspercentage is 100% van het bouwvlak;
4 het bestemmingsplan 'IV Buitengebied (Kinderboerderij Philips van Lenneppark)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80058-0301.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd digitaal vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie juni 2010;
5 de afgeleide analoge verbeelding van het onder 4. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
6 geen exploitatieplan vast te stellen;
7 GS en VROM inspectie regio Zuid verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2010.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

LG10024681