



Raadsnummer 13R5229
Inboeknummer 13bst00296
Beslisdatum B&W 12 februari 2013
Dossiernummer 13.07.253

Raadsvoorstel tot gewijzigd vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Esp'

Inleiding

Het bedrijvenpark Esp is gelegen aan de entree van de stad aan de John F. Kennedylaan en de Eindhovenseweg, op de overgang tussen stad en het omringende landschap. Het betreft een actualisering van het bestemmingsplan 'Bokt West 2000'. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (die per 1 juli 2008 in werking is getreden) mogen bestemmingsplannen niet ouder dan tien jaar zijn. In de wet is hier een sanctie voor opgenomen.

Het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Esp" bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels en een toelichting. Naast de digitale versie is er ook een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Esp' heeft van donderdag 18 oktober 2012 tot en met woensdag 28 november 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bestuurlijk kader

- ◆ Wettelijke taak
<Klik hier voor toelichting>
- ◇ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
<Klik hier voor toelichting>
- ◇ Onvermijdelijk
<Klik hier voor toelichting>

Doelstelling

Gelet op de huidige wet- en regelgeving is het noodzakelijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in een goede planologische en juridische regeling voor het gebied.

Voorstel

1. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:



- in artikel 1.33 'internetwinkel' toevoegen bij de begripsbepaling van detailhandel en in artikel 1.49 de begripsbepaling 'internetwinkel' toevoegen;
 - in artikel 3.1 en 3.5.2 opnemen dat kantooractiviteiten alleen zijn toegestaan voor zover deeluitmakend van en ondergeschikt aan de bedrijven;
2. het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Esp" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80158-0301.gml met bijbehorende bestanden, digitaal gewijzigd vaststellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE, versie november 2012, alsmede van dit de bestemmingsplan afgeleide analoge verbeelding vaststellen;
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
 4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken geen bezwaar te hebben tegen vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen

Op steeds meer bedrijventerreinen in Nederland verschijnen Internetwinkels. Internetwinkels zijn een bijzondere vorm van detailhandel met een verkeersaantrekkende werking. Het bedrijvenpark Esp is een bedrijventerrein waar geen detailhandel is toegestaan. Daarnaast is extra verkeer onwenselijk. Om internetwinkels op Esp te weren is het begrip detailhandel uitgebreid. In het ontwerpbestemmingsplan was in de toelichting opgenomen dat solitaire kantoorgebouwen niet zijn toegestaan op het bedrijvenpark Esp. Abusievelijk is dit niet opgenomen in de regels. De regels zijn hierop aangepast. Omdat er ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wijzigingen worden aangebracht, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen deze wijzigingen.

2.1. Het bestemmingsplan dient digitaal en analoog te worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Esp' heeft van donderdag 18 oktober 2012 tot en met woensdag 28 november 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan digitaal moet worden vastgelegd. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt. Daarnaast dient gelijktijdig met de digitale vaststelling van



het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding op papier te worden vastgesteld. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Esp', is voor u digitaal raadpleegbaar via de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl

Aan de hand van de volgende link komt u direct op het desbetreffende plan:

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80158-0301>

3.1 Wettelijke verplichting tot het nemen van een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat bij een bestemmingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Esp' betreft een actualiseringsplan. De door de gemeente gemaakte kosten zijn beperkt en kunnen op termijn verhaald worden via de legesverordening.

Kanttekeningen

2.1. Mogelijkheden voor hulpverleningsdiensten

De brandweer heeft een adviseringsplicht in het kader van externe veiligheid voor bestemmingsplannen. De situatie op Esp is niet optimaal. De brandweer stemt in met het bestemmingsplan onder voorwaarde dat bij verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein (Esp-Noord) gekeken wordt naar de realisering van extra bluswatervoorzieningen en een tweede toegangsweg voor de hulpdiensten.

Kosten

Het bestemmingsplan geeft geen rechtstreekse nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden waarbij kostenverhaal aan de orde is. Wel is er een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen, overeenkomstig het thans vigerende bestemmingsplan. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde voor dit actualiseringsplan.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website

www.eindhoven.nl (onder 'nieuws→officiële publicaties) en de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen

Tevens wordt vermeld dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl waarbij een directe link naar het desbetreffende plan wordt vermeld.



Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende een periode van 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 nadat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de 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 'Bedrijvenpark Esp' bestaande uit verbeelding NL.IMRO.0772.80158-0301.gml, regels en toelichting
- ◇ 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 12 februari 2013;
overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Esp' 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 18 oktober 2012, gedurende zes weken, tot en met woensdag 28 november 2012 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijze in te brengen;
- dat binnen de gestelde termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de regels onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - in artikel 1.33 'internetwinkel' toevoegen bij de begripsbepaling van detailhandel en in artikel 1.49 de begripsbepaling 'internetwinkel' toevoegen;
 - in artikel 3.1 en 3.5.2 opnemen dat kantooractiviteiten alleen zijn toegestaan voor zover deeluitmakend van en ondergeschikt aan de bedrijven;
2. het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Esp" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80158-0301.gml met bijbehorende bestanden, digitaal gewijzigd vast te stellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE, versie november 2012, alsmede van dit de bestemmingsplan afgeleide analoge verbeelding vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan;



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 april 2013.

R. van Gijzel voorzitter.

J. Verheugt, griffier.



Raadsnummer
Inboeknummer
Dossiënummer
19 april 2013

13R 5229
13bst00296
13.17.103 (4-5)

Nadere toelichting bij raadsvoorstel

Betreft gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijvenpark Esp.

Tijdens de commissievergadering van 16 april 2013 is de toezegging gedaan dat zal worden onderbouwd waarom het toestaan van internetwinkels mét showroom en baliefunctie tot ongewenste precedentvorming leidt.

Hoofddargument van ons college om internetwinkels mét showroom en baliefunctie op Esp te verbieden is dat wij willen vasthouden aan het beleid, zoals dat is vastgelegd in de detailhandelsnota en in de nota bedrijventerreinen. Ons college is van mening dat internetwinkels op de radialen en winkelstrips thuishoren omdat ze daar voor bedrijvigheid en levendigheid kunnen zorgen en op die wijze een meerwaarde vormen voor de leefbaarheid.

Precedentwerking internetwinkel Esp

Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld conform het amendement van D'66 heeft dat consequenties voor de vestigingsmogelijkheden van internetwinkels met showroom en baliefunctie op de overige bedrijfstreinen in de stad. Dit zal zich met name voordoen op algemene bedrijfstreinen en niet zozeer op de themagerichte bedrijfstreinen. Deze stelling wordt hieronder nader uitgewerkt

Gevolgen voor vergunningverlening op andere bedrijfstreinen

Als een omgevingsvergunning voor de vestiging van een internetwinkel met showroom en baliefunctie (bijvoorbeeld H&M) op bedrijvenpark Esp zou worden verleend, dan zijn er geen argumenten om op andere vergelijkbare bedrijventerreinen een soortgelijk verzoek te weigeren. Gelijke situaties moeten op dezelfde manier worden beoordeeld.

Zouden we op een ander terrein vervolgens wel weigeren, dan maakt dat bij de rechter weinig kans. De gemeente heeft immers al laten zien dat ze internetwinkels op bedrijventerreinen toestaat.

Gevolgen voor strijdig gebruik op andere bedrijfstreinen

Wanneer de vergunning voor de internetwinkel op Esp zou worden verleend dan hebben we geen redenen meer om te handhaven. Stel, er vestigt zich een



internetbedrijf op een ander bedrijventerrein waar de gemeente dat liever niet heeft, dan zal normaal gesproken een handhavingstraject plaatsvinden wegens strijdig gebruik. Is de situatie van de vestiging vergelijkbaar met Esp, dan heeft het handhavingstraject geen kans van slagen. Er kan immers niet worden uitgelegd waarom de situatie niet net als op Esp gelegaliseerd kan worden.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,



Secretaris

rma/LG13008828