



Raadsnummer	13 R 5566.
Inboeknummer	13bst01723
Beslisdatum B&W	8 oktober 2013
Dossiënummer	13.41.651

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Emmasingelkwadrant - Fellenoord 2013"

Inleiding

In het kader van de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het gebied Emmasingelkwadrant – Fellenoord. Het plangebied wordt ten zuiden van het spoor begrensd door de Emmasingel, Willemstraat en Vonderweg. Ten noorden van het spoor wordt het gebied begrensd door Fellenoord, Pastoor Petersstraat en de Dommel. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met daarbij behorende regels en een toelichting.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 23 mei 2013 tot en met woensdag 3 juli 2013 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allemaal ontvankelijk. Twee zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van het kantoor van KPN aan de Professor Doctor Dorgelolaan 2 tevens een telecommunicatiebedrijf is toegestaan. Verder is de bestemming van het pand aan de Boschdijktunnel 1 (Mediamarkt) verruimd van "Detailhandel" naar "Centrum".

Daarnaast zijn er ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd. Zo zijn naar aanleiding van de uitspraak in het kader van het bestemmingsplan GDC Noord de regels ten aanzien van externe veiligheid aangepast. Verder zijn er nog enkele ondergeschikte wijzigingen aangebracht. Voor een uitvoerige beschrijving van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is toegevoegd.

Bestuurlijk kader

◆ Wettelijke taak

Per 1 juli 2013 dient het hele grondgebied van de gemeente Eindhoven te zijn voorzien van actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar).

Doelstelling

De gebieden Emmasingelkwadrant en Fellenoord voorzien van een actueel bestemmingsplan waaraan de komende tien jaar aanvragen voor een



omgevingsvergunning kunnen worden getoetst.

Voorstel

1. reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond te verklaren;
3. wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen;
 - het perceel aan de Professor Doctor Dorgelolaan 2 is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
 - in artikel 7.1 is onder lid c opgenomen: *'tevens voor een bedrijf als genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten onder SBI-code 61.A, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';*
 - de bestemming van het perceel aan de Boschdijktunnel 1 is gewijzigd van 'Detailhandel' naar 'Centrum'. Het perceel is op de verbeelding voorzien van de bestemming 'Centrum' en artikel 3 van de regels is gewijzigd van 'Detailhandel' naar 'Centrum';
4. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
 - de regels over het mechanisch ventilatiesysteem (art. 19.1 b. en c.) zijn verwijderd;
 - artikel 19.2 en 19.4 lid b zijn samengevoegd in artikel 19.2. Hierin staat nu: *'Binnen de op de verbeelding aangegeven 'veiligheidszone - plasbrand aandachtsgebied' zijn uitsluitend nieuwe kwetsbare objecten of uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten toegestaan, nadat het groepsrisico conform paragraaf 4.3 van de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is verantwoord. Daarbij wordt ten aanzien van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid advies gevraagd aan de Veiligheidsregio';*
 - de regels over de situering van een deur of nooduitgang (art. 19.4 lid a) zijn verwijderd;
 - in de begripsbepaling detailhandel (art. 1.31) zijn de woorden 'verhuren' en 'of huren' geschrapt;
 - in de artikelen 4.1 lid g en h, 8.1 lid b en 11.1 lid f is toegevoegd: *'genoemd in de Lijst van horeca-activiteiten behorende tot';*
5. het bestemmingsplan "Emmasingelkwadrant – Fellenoord 2013" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80173-0301.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 augustus 2013 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;



7. kennis te nemen van paragraaf 4.4.6. van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1. De indieners van de zienswijzen kunnen in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 23 mei 2013 tot en met woensdag 3 juli 2013 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn allemaal binnen de gestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

2.1 De zienswijzen worden om inhoudelijke redenen op onderdelengegrond geacht.

Twee zienswijzen worden om de redenen zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' gegrond geacht. De derde zienswijze wordt ongegrond verklaard.

3.1 Twee zienswijzen hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Twee zienswijzen hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd is. De wijzigingen worden genoemd in beslispunt 3. Voor een onderbouwing wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.

4.1 De raad dient een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd. Voor een onderbouwing hiervan wordt eveneens verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.

5.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig dient een volledige analoge versie van het bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u voor vaststelling digitaal raadpleegbaar via www.pilot.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan dient een volledige verbeelding daarvan op papier te worden vastgesteld.

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

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. Dit bestemmingsplan is opgesteld om het gebied te voorzien van een actueel juridisch



planologisch kader. Het plan is geen aanleiding voor het uitvoeren van fysieke ingrepen door de gemeente. De door de gemeente gemaakte kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan kunnen verhaald worden via de legesverordening.

7.1. De raad dient het groepsrisico te verantwoorden.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen verantwoord te worden. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.4.6. van de toelichting van het bestemmingsplan waarnaar korthedshalve verwezen wordt.

8.1 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, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of rijksbelangen in het geding zijn. Om de doorlooptijd te versnellen kan Gedeputeerde Staten verzocht worden het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

Kantttekeningen

1.2. Planschaderisico

In het voorliggende bestemmingsplan is de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Het huidige gebruik is positief bestemd en voor de bestaande bebouwing is een directe bouwtitel opgenomen. Omdat deze bouw- en gebruiksmogelijkheden afwijken van het nu nog van kracht zijnde bestemmingsplan "Eindhoven binnen de Ring", kan op voorhand niet worden uitgesloten dat er geen planschaderisico is.

1.7 Er dienen zeven primaire bluswatervoorzieningen gerealiseerd te worden in het plangebied.

Bij de actualisatie van bestemmingsplannen moet in het kader van externe veiligheid het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel daarvan is een advies van de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio kan instemmen met dit bestemmingsplan, maar adviseert de bluswatervoorziening binnen het plangebied te optimaliseren door zeven extra bluswatervoorzieningen aan te leggen. Dit is de consequentie van onder andere het vastgestelde beleid over bluswatervoorzieningen in Eindhoven. Deze kwestie wordt in een apart traject samen met de Veiligheidsregio opgepakt.

Kosten

Het bestemmingsplan geeft geen rechtstreekse nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbij kostenverhaal aan de orde is. De kosten voor de



actualisering van bestemmingsplannen zijn gedekt uit de daartoe reeds begrootte middelen van de sector ORVM voor 2013.

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 in de bekendmaking zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten en aan het waterschap. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden 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 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

N.v.t.



Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

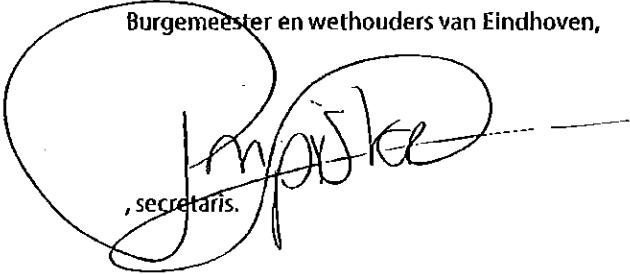
- ♦ bestemmingsplan "Emmasingelkwadrant – Fellenoord 2013"
- ♦ nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- ♦ ingediende zienswijzen

◇ 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.



Ontwerp Raadsbesluit

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

- dat het ontwerp bestemmingsplan "Emmasingelkwadrant – Fellenoord 2013" gedurende de periode van donderdag 23 mei 2013 tot en met woensdag 3 juli 2013 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen;
 - dat drie zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ontvangen;
 - dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
 - dat in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
 - dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
 - dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

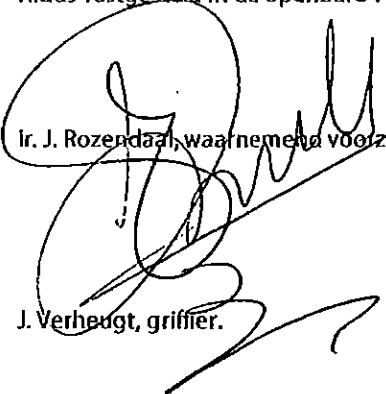
- 1 reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond te verklaren;
- 3 wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen;
 - het perceel aan de Professor Doctor Dorgelolaan 2 is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
 - in artikel 7.1 is onder lid c opgenomen: *'tevens voor een bedrijf als genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten onder SBI-code 61.A, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1''*;
 - de bestemming van het perceel aan de Boschdijktunnel 1 is gewijzigd van 'Detailhandel' naar 'Centrum'. Het perceel is op de verbeelding voorzien van de bestemming 'Centrum' en artikel 3 van de regels is gewijzigd van 'Detailhandel' naar 'Centrum';
- 4 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
 - de regels over het mechanisch ventilatiesysteem (art. 19.1 b, en c.) zijn verwijderd;
 - artikel 19.2 en 19.4 lid b zijn samengevoegd in artikel 19.2. Hierin staat nu:



'Binnen de op de verbeelding aangegeven 'veiligheidszone - plasbrand aandachtsgebied' zijn uitsluitend nieuwe kwetsbare objecten of uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten toegestaan, nadat het groepsrisico conform paragraaf 4.3 van de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is verantwoord. Daarbij wordt ten aanzien van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid advies gevraagd aan de Veiligheidsregio';

- de regels over de situering van een deur of nooduitgang (art. 19. 4 lid a) zijn verwijderd;
- in de begripsbepaling detailhandel (art. 1.31) zijn de woorden 'verhuren' en 'of huren' geschrapt;
- in de artikelen 4.1 lid g en h, 8.1 lid b en 11.1 lid f is toegevoegd: *'genoemd in de Lijst van horeca-activiteiten behorende tot';*
- 5 het bestemmingsplan "Emmasingelkwadrant – Fellenoord 2013" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80173-0301.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 augustus 2013 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 6 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 7 kennis te nemen van paragraaf 4.4.6. van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
- 8 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 19 november 2013.


Ir. J. Rozendaal, waarnemend voorzitter.


J. Verheugt, griffier.

jmo/LG13016906



gemeente Eindhoven

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Emmasingelkwadrant – Fellenoord 2013

Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu, Stedenbouw

Augustus 2013

Jmo/LG13002337

Colofon

Uitgave
Gemeente Eindhoven
Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu, Stedenbouw

Datum
Augustus 2013

I Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hoort bij het bestemmingsplan 'Emmasingelkwadrant – Fellenoord 2013'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 23 mei 2013 tot en met woensdag 3 juli 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de terinzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 22 mei 2013 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in deze notitie samengevat en van commentaar voorzien. Verder zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Emmasingelkwadrant – Fellenoord 2013' zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allemaal ontvankelijk. Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. BMD Advies, namens KPN, Ebweg 18, 2991 LT Barendrecht
 Zienswijze gedateerd 16 mei 2013, ontvangen 3 juni 2013
2. Bewoner van de Lichtstraat te Eindhoven
 Zienswijze gedateerd 28 juni 2013, ontvangen 1 juli 2013
3. Van Till Advocaten, namens Piazza Invest B.V., Postbus 75731, 1070 AS
 Amsterdam
 Zienswijze gedateerd 1 juli 2013, ontvangen 3 juli 2013

In verband met de privacy zijn de gegevens van particulieren die een zienswijze hebben ingediend, geanonimiseerd. Hieronder worden de zienswijzen afzonderlijk samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt.

Ad 1) BMD Advies, namens KPN

De locatie van de telefooncentrale van KPN, gelegen aan de Professor Doctor Dorgelolaan 2, heeft de bestemming Kantoor. Verzocht wordt de telefooncentrale in het bestemmingsplan aan te duiden met de bestemming 'telefooncentrale'.

Gemeentelijk standpunt

Uit onderzoek is gebleken dat vergunning verleend is voor een telefooncentrale. Dit valt onder "Telecommunicatiebedrijven" zoals genoemd in de bedrijvenlijst onder SBI code 61.A. Het pand blijft de bestemming Kantoor houden. Met een aanduiding wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat ter plaatse van het pand aan de Professor Doctor Dorgelolaan 2 tevens een telecommunicatiebedrijf is toegestaan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande verklaren wij de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Ad 2) Bewoner Lichtstraat

In 2009 is het pand aan de Lichtstraat gesplitst in een appartement op de eerste verdieping en een bedrijfsruimte op de begane grond. In de ondersplitsingsakte is opgenomen dat het niet is toegestaan om activiteiten op het gebied van horeca uit te oefenen. Het ontwerp bestemmingsplan staat wel horeca toe op de begane grond. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat horeca en bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

Gemeentelijk standpunt

Het geldende bestemmingsplan "Eindhoven binnen de Ring" staat lichte horeca en lichte bedrijfsactiviteiten op de begane grond van de Lichtstraat toe. Vanuit planologisch oogpunt is er geen aanleiding om die functies in het nieuwe bestemmingsplan niet meer toe te staan. Een bestemmingsplan regelt welke functies in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn toegestaan in een gebied. Partijen kunnen onderling in een overeenkomst of akte andere afspraken maken, zolang deze niet in strijd zijn met een bestemmingsplan. Partijen zijn daaraan gehouden. Echter, dat wil niet zeggen dat de gemeente alle afspraken die onderling door partijen worden gemaakt, doorvertaalt in een bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er voor ons geen reden om lichte horeca en bedrijvigheid ter plaatse van het betreffende pand niet meer toe te staan.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande verklaren wij de zienswijze ongegrond. De zienswijze is geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3) Van Till Advocaten, namens Piazza Invest B.V.

Clïënte is eigenaar van het perceel Boschdijktunnel 1, te Eindhoven. Clïënte heeft bezwaar tegen de drastische inperking van de bestemming "Centrumdoeleinden" naar "Detailhandel". Weliswaar geeft het vigerende bestemmingsplan clïënte geen directe bouwtitel in tegenstelling tot het ontwerp bestemmingsplan, maar dat is voor de betreffende locatie niet belangrijk. Het daarop gerealiseerde pand is multifunctioneel en eenvoudig voor andere functies te gebruiken. Het zijn echter juist de functiewijzigingen die met het ontwerp bestemmingsplan onmogelijk worden gemaakt.

De motivering van het college (naar aanleiding van de inspraakreactie) dat het verlies aan gebruiksmogelijkheden wordt gecompenseerd door een directe bouwtitel, overtuigt dus niet. Hierbij komt dat het college nog steeds niet onderbouwd heeft waarom de aanmerkelijke beperking planologisch noodzakelijk is. De verwijzing naar het vastgestelde beleid acht clïënte erg vrijblijvend. Verzocht wordt de bedoelde beleidsstukken zo spoedig mogelijk toe te zenden.

In aanvulling op de zienswijze is op 5 augustus 2013 een planschaderapport toegestuurd.

Gemeentelijk standpunt

Naar aanleiding van de zienswijze is naar reclamant een brief gestuurd waarin is verwezen naar de betreffende beleidsstukken. Tevens heeft reclamant twee weken de tijd gekregen om een nadere reactie te geven.

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie nogmaals goed bekeken. Gelet op de ligging van het pand direct grenzend aan de binnenstad en de directe verbinding met het Piazza, is ervoor gekozen de bestemming aan te passen en de gebruiksmogelijkheden te verruimen. Het pand aan de Boschdijktunnel 1 wordt

voorzien van de bestemming "Centrum". Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- ◆ detailhandel;
- ◆ dienstverlening;
- ◆ cultuur en ontspanning met dien verstande dat prostitutie en seksinrichtingen niet zijn toegestaan;
- ◆ bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;
- ◆ horeca genoemd in de Lijst van horeca-activiteiten in de categorieën 1a, 1b en 2b.

Conclusie

Gelet op bovenstaande verklaren wij de zienswijze gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn in de regels de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

De regels ten aanzien van externe veiligheid zijn aangepast. Aanleiding hiervoor is de uitspraak in het kader van het bestemmingsplan GDC Noord. Het gaat om de algemene aanduidingsregels (artikel 19). Daarin is het volgende aangepast:

- de regels over het mechanisch ventilatiesysteem (art. 19.1 b. en c.) zijn verwijderd;
- artikel 19.2 en 19.4 lid b zijn samengevoegd in artikel 19.2. Hierin staat nu: 'Binnen de op de verbeelding aangegeven 'veiligheidszone - plasbrand aandachtsgebied' zijn uitsluitend nieuwe kwetsbare objecten of uitbreiding van bestaande kwetsbare objecten toegestaan, nadat het groepsrisico conform paragraaf 4.3 van de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is verantwoord. Daarbij wordt ten aanzien van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid advies gevraagd aan de Veiligheidsregio';
- de regels over de situering van een deur of nooduitgang (art. 19.4 lid a) zijn verwijderd.

In verband met de eenduidigheid van bestemmingsplannen is in de begripsbepalingen (artikel 1) het begrip detailhandel aangepast in die zin dat het verhuren van goederen geschrapt is. De woorden 'verhuren' en 'of huren' zijn geschrapt.

Ter verduidelijking is in de artikelen die betrekking hebben op horeca, voor de toegestane categorieën, verwezen naar de Lijst van horeca-activiteiten. Het gaat om de artikelen 4.1 lid g en h, 8.1 lid b en 11.1 lid f. Deze zijn gewijzigd in: 'horeca genoemd in de Lijst van horeca-activiteiten behorende tot de categorieën ...'.