

Inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Bedrijventerrein De Hurk 2013

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Indiener overleg reactie	
1. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem, brief d.d. 9 januari 2013, kenmerk GS-MPW-REM 13-0019 LCR	
Samenvatting reactie	Antwoord
In het plangebied ligt de 150 kV-ondergrondse hoogspanningsverbinding kabel Eindhoven-Noord - Eindhoven-West - Eindhoven-Zuid. Er zijn geen opmerkingen op dit voorontwerp bestemmingsplan m.b.t. de regels.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Indiener overlegreactie	
2. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel, brief d.d. 4 februari 2013, kenmerk Z19117/U18890	
Samenvatting reactie	Antwoord
Het waterschap stemt in met het plan in het kader van de watertoets.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Indiener overlegreactie	
3. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200nMC s-Hertogenbosch, d.d. 14 februari 2013, kenmerk C2 106753/3358520	
Samenvatting reactie	Antwoord
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	

Burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Indiener samenspraak reactie 1.	
Koninklijke Schuttevaer, Afdeling De Amer, De Bossen 24, 4941 JS Raamsdonkveer	
Samenvatting samenspraak reactie	Antwoord
De Koninklijke Schuttevaer kan instemmen met dit plan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Indiener samenspraakreactie 2.	
Dr. A.F. Philips Waterscouting	
Samenvatting samenspraak reactie 2.	Antwoord
1. Het schip van de waterscouting ligt niet in het Afwateringskanaal, maar in de zogenoemde 'zwaairom' van het Beatrixkanaal.	1. Op dit moment is het ons niet duidelijk waar precies de grens ligt tussen deze kanalen. De naam van het kanaal is overigens niet relevant voor het feit of de ligplaats van de waterscouting positief wordt bestemd of een uitsterfregeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
2. De Wro en het Bro kennen slechts persoonsgebonden overgangsrecht voor natuurlijke personen en niet voor rechtspersonen. Omdat de waterscouting een stichting is, kan er geen persoonsgebonden overgangsrecht worden toegepast.	2. Op basis van artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening bestaat inderdaad de mogelijkheid om in het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor een of meerdere natuurlijke personen. Uit jurisprudentie blijkt dat in dit soort situaties voor <i>rechtspersonen</i> een uitsterfregeling kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Bij antwoord 4 wordt ingegaan hoe de bestemming voor de ligplaats voor de waterscoutingboot wordt geregeld in het ontwerp van het bestemmingsplan.
3. In het huidige bestemmingsplan is de ligplaats primair bestemd voor 'overwegend industrie' en secundair voor o.a. recreatie en watersport. Er bestaat derhalve geen	3. Op basis van het nu geldende bestemmingsplan ('De Hurk 1988') geldt ter plaatse van de ligplaats de bestemming 'overwegend industrie'. De gronden met deze bestemming zijn primair bedoeld voor doeleinden van handel en bedrijf in de vorm van ambachtelijke, dienstverlenende, productie- en handelsbedrijven met bijbehorende

<p>strijdigheid met het huidige bestemmingsplan. De aanwezigheid van de boot en de walfaciliteiten vallen niet onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan. Ten tijde van de terinzagelegging/ inwerkingtreding van dat plan had de waterscouting een ligplaats elders.</p>	<p>bouwwerken. Secundair zijn deze gronden tevens bestemd voor verkeers-, recreatie-, watersport-, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen, waterstaatkundige doeleinden en de daarbij behorende (parkeer)terreinen en voorzieningen. Gezien de activiteiten van de waterscouting kan de boot worden aangemerkt als een watersport- of recreatievoorziening. Daarom is de ligplaats voor de waterscouting niet in strijd met het nu geldende bestemmingsplan.</p>
<p>4. De kanovereniging wordt middels de aanduiding 'sport' in de bestemming 'Groen' ingepast. Niet valt in te zien waarom zij wel worden ingepast en de waterscouting niet. Dit omdat beide clubs zich richten op de recreatieve watersport en beide een zelfde brede leeftijdsopbouw (vanaf 7 jaar) van leden hebben. Daarbij wordt nadrukkelijk opgemerkt dat de waterscouting een varend schip heeft, waarmee regelmatig wordt gevaren en waarop niet wordt geslapen binnen het plangebied. Verder is de boot van de waterscouting geen geluidgevoelig object en is het gebruik extensief (alleen zaterdagdagen tussen 10.00 - 17.00 uur).</p>	<p>4. De voorzieningen van kanovereniging EKV Beatrix aan het Beatrixkade 50 zijn in dit kader ook aan te merken als voorzieningen voor sportieve doeleinden. Beide clubs hebben leden vanaf ca. 7 jaar. Kinderen tot 12 jaar worden in het kader van de gemeentelijke visie over externe veiligheid aangemerkt als verminderd zelfredzame personen. De gemeentelijke visie over externe veiligheid bepaalt dat op het bedrijventerrein De Hurk geen functies voor verminderd zelfredzame personen zijn toegestaan, tenzij er zwaarwegende redenen aanwezig zijn. Deze zwaarwegende redenen zijn in casu voor de waterscouting en de kanovereniging aanwezig. Daarbij zijn de volgende argumenten betrokken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deze clubs moeten aan water liggen waarin gevaren kan worden. Er zijn binnen gemeente Eindhoven geen andere geschikte (lig)plekken hiervoor beschikbaar. - de verminderd zelfredzame personen zijn slechts een zeer geringe tijd ter plaatse aanwezig. - de verminderd zelfredzame personen zijn altijd aanwezig onder begeleiding van zelfredzame personen/volwassenen. - er wordt niet gewoond of overnacht in de voorzieningen/boot ter plaatse. Deze eis wordt opgenomen in het bestemmingsplan. - Er zijn ontruimingsplannen aanwezig, als onderdeel van de gebruiksvergunning voor de waterscoutingboot, en er wordt op dit aspect jaarlijks geoefend. <p>Op basis van bovenstaande argumenten wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan aangepast in die zin dat ter plaatse van de ligplaats van de waterscoutingboot en de 'tuin' het gebruik voor de waterscouting wordt toegestaan. De regels ter plaatse van de voorzieningen van de kanovereniging worden ook aangepast waardoor deze gronden uitsluitend door een kanovereniging mogen worden gebruikt. Verder wordt voor het plangebied bepaald dat er geen functies voor verminderd zelfredzame personen zijn toegestaan.</p>
<p>5. De waterscouting kan niet instemmen met het persoonsgebonden overgangsrecht voor de ligplaats en 'tuin' en vraagt daarom om deze in het bestemmingsplan positief te bestemmen. Dit recreatieve medegebruik van de waterscouting hoeft niet apart te worden bestemd, maar past binnen de bestemming 'Water' en 'Groen'. De waterscouting ligt hier al jaren en wil daar ook graag nog lang blijven liggen om met de leden op het water actief bezig te kunnen zijn (zeilen, roeien, kanoën, etc.). Zij ligt ter plaatse op aanwijzing en dus met medeweten van de gemeente. Het maatschappelijk belang van een waterscouting in Eindhoven wordt benadrukt.</p>	<p>5. Verwezen wordt naar het antwoord bij 4.</p>
<p>6. De waterscouting staat eventueel open voor een andere ligplaats binnen de gemeente Eindhoven.</p>	<p>6. Verwezen wordt naar het antwoord bij 4.</p>
<p>7. De vermeende 'verminderde zelfredzaamheid' wordt bestreden omdat de jongeren minimaal zwemdiploma A bezitten, doorgaans over normale verstandelijke en fysieke vermogens beschikken, er altijd genoeg begeleiders aanwezig zijn en meerdere keren per jaar ontruimingsoefeningen worden gehouden.</p>	<p>7. Verwezen wordt naar het antwoord bij 4.</p>
<p>8. Gelet op de gebruiksvergunning is de waterscoutingboot uitsluitend een bouwwerk, geen gebouw zijnde, als deze is</p>	<p>8. Of de waterscoutingboot moet worden beschouwd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is niet relevant voor de vraag of de ligplaats voor de waterscoutingboot positief moet worden bestemd.</p>

<p>aangelegd aan de ligplaats. Daarom kan deze ligplaats positief worden ingepast in de bestemming 'Water'.</p> <p>9. Waarom wordt er in het overgangsrecht een koppeling gelegd met de huurovereenkomst voor de ligplaats en 'tuin'? Hoe zit het in dit verband met de huurovereenkomst voor de ligplaats?</p>	<p>9. Deze koppeling is gelegd omdat de gemeente deze ligplaatsen voor de woonboten en 'tuinen' verhuurd. Deze huurovereenkomst voor de ligplaats van de scoutingboot en de daarbij behorende 'tuin' zal ook moeten worden afgesloten.</p>
<p>Indieners samenspraakreactie 3.</p>	
<p>Bewoners van een aantal woonschepen aan de Waldeck Pyrmontstraat en Vereniging De Afwatering. Omdat deze reacties vaak gelijkkluidend zijn, zijn deze samengevoegd.</p>	
<p>Samenvatting samenspraakreactie 3.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>1. Er zijn bezwaren tegen het feit dat voor de woonboten in het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen waardoor deze op termijn weg moeten.</p> <p>2. De woonschepen aan de Waldeck Pyrmontstraat moeten positief worden bestemd in het bestemmingsplan omdat deze woonschepen legaal een ligplaats hebben gekregen en er geen sprake is van een gedoogsituatie. Er is namelijk op 14-01-1988 een vergunning verleend door de gemeente voor deze ligplaatsen (zaak BZ 10-0345-0001). Bovendien heeft de gemeente op basis van de APV geen gedeelten van openbaar water aangewezen waar geen ligplaatsen zijn toegestaan.</p> <p>3. De woonschepen waren ter plaatse al aanwezig voordat het huidige bestemmingsplan onherroepelijk werd. Op basis van het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan mag het gebruik als ligplaats voor de woonschepen daarom worden voortgezet.</p>	<p>1. De vorige bestemmingsplannen in het plangebied moeten worden geactualiseerd, waarbij nieuwe regels en beleid moeten worden ingepast. In de gemeentelijke ruimtelijk-economische visie voor De Hurk en de Visie Externe Veiligheid zijn keuzes gemaakt voor de functies op De Hurk en Croy. Uit voornoemd beleid blijkt dat de ambitie voor deze bedrijventerreinen het behoud en het (door)ontwikkelen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen is. Hieruit vloeit voort dat de woonboten op het bedrijventerrein niet op een geschikte plek liggen en op termijn moeten verdwijnen. E.</p> <p>2. De vergunning, waar naar wordt verwezen, is een vergunning die op basis van de voormalige Wet op Woonwagens en Woonschepen in 1988 is verleend voor een periode van 3 jaar. Deze wet is in 1991 ingetrokken. De Woningwet gold toentertijd vervolgens niet voor woonschepen. Bestuursrechtelijk gezien is deze oude vergunning niet meer van toepassing. Voor de 13 ligplaatsen voor de woonschepen aan de Waldeck Pyrmontstraat is vervolgens vanaf maart 1992 door de gemeente een huurovereenkomst gesloten. Het is op basis van artikel 5.3.2. van de Algemene Plaatselijke Verordening Eindhoven 2012 verboden ligplaats voor een woonschip te hebben op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water. Een dergelijk aanwijzingsbesluit is in Eindhoven nimmer genomen. Dat een dergelijk aanwijzingsbesluit niet is genomen doet niets af aan de regels die gelden op basis van het bestemmingsplan.</p> <p>3. Op basis van het nu nog van kracht zijnde bestemmingsplan ("De Hurk 1988") geldt ter plaatse van de ligplaatsen de bestemming 'overwegend industrie'. Gronden met deze bestemming zijn volgens dit plan primair bedoeld voor doeleinden van handel en bedrijf in de vorm van ambachtelijke, dienstverlenende, productie- en handelsbedrijven met bijbehorende bouwwerken waaronder dienstwoningen, (parkeer)terreinen en overige voorzieningen. Secundair zijn deze gronden tevens bestemd voor verkeers-, recreatie-, watersport-, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen, waterstaatkundige doeleinden en de daarbij behorende (parkeer)terreinen en voorzieningen. Gelet hierop is het gebruik als ligplaats voor woonschepen strijdig met de nu nog geldende bestemming. Het overgangsrecht van dit bestemmingsplan bepaalt dat het gebruik van de gronden, dat bestaat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan en dat van het plan afwijkt mag worden voortgezet, mits dit gebruik niet reeds onwettig was op grond van het (voorgaande) bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dat van toepassing was voorafgaand aan het thans nog van kracht zijnde bestemmingsplan was het bestemmingsplan "Herziening II Uitbreidingsplan De Hurk". Ingevolge dat bestemmingsplan was de grond ter plaatse van de bewuste ligplaatsen bestemd voor 'water', waar geen bebouwing was toegestaan. Onder voorwaarden waren burgemeester en wethouders volgens dat bestemmingsplan bevoegd ontheffing te verlenen van de voorgeschreven bestemming in de onmiddellijke nabijheid van het Beatrixkanaal voor het oprichten van gebouwen voor de scheepvaart. Omdat het gebruik als ligplaats ook al op grond van dat bestemmingsplan niet was toegestaan heeft dit tot gevolg dat het overgangsrecht van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan niet van toepassing is. Anders gezegd: op basis van de regels in het oude bestemmingsplan was het gebruik als ligplaats voor woonboten al</p>

<p>4. Dat de woonschepen er legaal liggen blijkt ook uit het feit dat de gemeente nimmer hiertegen is opgetreden en zelf huurovereenkomsten met de bewoners van de woonschepen heeft afgesloten.</p> <p>5. Op basis van het overgangsrecht van de Wet geluidhinder kunnen ligplaatsen voor woonschepen in bepaalde situaties van rechtswege worden opgenomen in een bestemmingsplan zonder dat ze worden getoetst als geluidsgevoelig terrein. Deze mogelijkheid is niet meegenomen in de belangenafweging.</p> <p>6. De woonschepen ontvangen geen geluidhinder omdat deze lager liggen dan de bedrijven en achter een dijk liggen.</p> <p>7. Wij kunnen ons vinden in de reactie van de jurist van het Landelijk Woonschepen Overleg, zoals verwoord in de reactie van de Vereniging De Afwatering.</p> <p>8. De woonschepen zijn onverkoopbaar, zeker zonder ligplaats.</p> <p>9. De financiële haalbaarheid van de regeling over de woonschepen wordt betwijfeld omdat geen aandacht is besteed aan eventuele planschade.</p> <p>10. Verzocht wordt de woonschepen positief te bestemmen en anders de woonschepen buiten de contouren van het plan te houden, zoals elders in de gemeente ook is gedaan. Verwezen wordt naar een uitspraak van de RvSt. van 20-02-1993 waar geen reden was</p>	<p>niet toegestaan en daarom valt het gebruik van de gronden/water voor een ligplaats niet onder het overgangsrecht van het nu nog geldende bestemmingsplan "De Hurk 1988".</p> <p>4. Dat de gemeente nimmer is opgetreden tegen het feit dat de woonschepen ter plaatse liggen maakt deze situatie nog niet legaal. Bovendien veranderen de regels van het bestemmingsplan niet omdat er voor de ligplaatsen huurovereenkomsten zijn gesloten.</p> <p>5. Volgens de site van Kenniscentrum Infomil kunnen ligplaatsen die op 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening (bijv. APV) zijn aangewezen, zonder een aanwijzing daarvan in het bestemmingsplan, tot 1 juli 2022 bij het eerstvolgende bestemmingsplan van rechtswege worden opgenomen zonder dat ze worden getoetst als geluidsgevoelig terrein. Zoals vermeld bij antwoord 1, heeft gemeente Eindhoven nimmer een aanwijzingsbesluit als bedoeld in de APV genomen op grond waarvan het verboden is om ligplaats in te nemen in daartoe aangewezen delen van openbaar water. Daarom is de hierboven vermelde overgangsregeling niet van toepassing voor de onderhavige ligplaatsen en is er een andere overgangsregeling opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.</p> <p>6. Lokale afscherming kan inderdaad van invloed zijn op de hoogte van de geluidbelastingen. De resterende geluidbelastingen van circa 60 dB(A) zijn echter te hoog, hoger dan de maximaal toelaatbare waarde van 55 dB(A), om de ligplaatsen positief te kunnen bestemmen.</p> <p>7. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Verwezen wordt naar het antwoord op genoemde samenspraakreactie 4.</p> <p>8. Het is voorstelbaar dat woonschepen minder goed verkoopbaar zijn zonder een ligplaats. Het is niet aangetoond dat deze onverkoopbaar zouden zijn. Bovendien kwam op basis van het tot nu toe gehanteerde systeem van een wachtlijst slechts één kandidaat in aanmerking voor een ligplaats nadat deze vrij kwam. Uitsluitend de volgende op de - door de gemeente Eindhoven gehanteerde - wachtlijst kwam voor de vrije ligplaats in aanmerking. Op basis van het voorheen gehanteerde systeem kon de woonboot mét de ligplaats dus uitsluitend aan één persoon worden verkocht. De belangen van een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied ergo toekomstbestendige bedrijventerreinen wegen in dit kader zwaarder dan de gestelde verminderde verkoopbaarheid van het woonschip.</p> <p>9. Een verzoek om een tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Als een nieuw bestemmingsplan de eigenaren van de woonboten in een planologisch nadeliger positie brengt wordt op aanvraag, schadevergoeding toegekend ingeval er sprake is van schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een onroerende zaak. Gezien het feit dat de bestemming ter plaatse van de ligplaatsen ingevolge het nu nog geldende bestemmingsplan niet of nauwelijks zal afwijken van die in het nieuwe bestemmingsplan, verandert er voor de eigenaren van de woonboten in planologische zin niets. Daarom is er geen sprake van waardevermindering van deze woonboten als gevolg van de veranderde planologische situatie en is er geen grond voor schadevergoeding</p> <p>10. Het bestemmingsplan voor het gehele plangebied moet op basis van de wet worden herzien. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid bij het bepalen van de grenzen van het plangebied, mits het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het is niet mogelijk (en bovendien onlogisch en ongewenst) om het gedeelte van het Beatrixkanaal/Afwateringskanaal waar de woonschepen liggen buiten de plangrenzen van het bedrijventerrein te houden omdat dit gebiedsdeel van het openbaar water onderdeel uitmaakt van het (geluid)gezoneerde industrieterrein en het bedrijventerrein. Deze woonschepen moeten worden betrokken bij het planologisch</p>
--	--

<p>om op te treden met bestuursdwang omdat sprake was van een legale woonboot op basis van een verordening.</p>	<p>juridische kader (= bestemmingsplan) voor het bedrijventerrein, ongeacht of deze binnen of buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen. Zelfs al zou dit gebiedsdeel van het plangebied worden uitgezonderd dan nog heeft dit niet het kennelijk beoogde effect omdat deze gronden onderdeel blijven uitmaken van het bedrijventerrein en het (geluid)gezoneerde industrieterrein. De regeling voor de woonschepen in het bestemmingsplan blijft gelijk, ongeacht of deze gronden in een apart bestemmingsplan worden opgenomen of in voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>De stelling dat elders in de gemeente woonschepen buiten de contouren van het plan zijn gehouden is ons niet bekend en er wordt niet onderbouwd waar dit heeft plaatsgevonden.</p> <p>De uitspraak van de RvSt., waarnaar wordt verwezen, is niet van toepassing op onderhavige situatie omdat het om een andere situatie gaat.</p>
<p>11. Dienstwoningen op het bedrijventerrein worden wel positief bestemd. Dit betekent rechtsongelijkheid.</p>	<p>11. Er is geen sprake van een gelijke situatie tussen de dienstwoningen en de woonschepen binnen het plangebied. Op basis van het vorige bestemmingsplan waren dienstwoningen toegestaan. Het gaat hier om historisch gegroeide situaties waar bedrijfswoningen zijn vermengd met milieubelastende functies. Voor deze dienstwoningen kan een lager woon- en leefklimaat worden aanvaard, terwijl wel een minimaal beschermingsniveau nodig is. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat naburige bedrijven in het milieuvergunningenspoor onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van deze bedrijfswoningen. Daarom worden de locaties van de bestaande legale bedrijfswoningen strak begrensd en specifiek aangeduid. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet (meer) toegestaan.</p> <p>De ligplaatsen van de woonschepen waren in het vorige bestemmingsplan niet positief bestemd. Bedrijventerrein De Hurk is een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Op een dergelijk bedrijventerrein geldt een speciaal vestigingsklimaat voor bedrijven ten aanzien van geluid dat niet wordt aangetast door geluidsgevoelige objecten/terreinen op het gezoneerde industrieterrein. Dit betekent dat er voor geluidsgevoelige objecten/terreinen op De Hurk geen bescherming is tegen geluidhinder van omliggende bedrijven. Daarom is het van belang om zo min mogelijk geluidsgevoelige objecten/terreinen toe te staan op De Hurk. Positief bestemde ligplaatsen voor woonschepen zijn in 2012 geluidsgevoelige terreinen in de zin van de Wet geluidhinder geworden. Mede vanwege het vorenstaande is het niet wenselijk de ligplaatsen op De Hurk positief te bestemmen omdat hierdoor juridisch nieuwe geluidsgevoelige terreinen worden toegevoegd op een gezoneerd industrieterrein welke geen bescherming krijgen tegen geluidhinder van omliggende bedrijven.</p> <p>Bij het toestaan van ligplaatsen op een gezoneerd industrieterrein is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er is namelijk geen sprake van een goed akoestisch klimaat bij woonschepen op een gezoneerd industrieterrein, temeer daar de geluidwering van woonschepen niet zodanig is, dat een goed akoestisch binnenklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast kunnen woonschepen vanwege aspecten als trillingen of geur bedrijven via voorschriften in de milieuvergunning mogelijk beperken in hun bedrijfsvoering.</p>
<p>12. Voor de waterscouting is ook persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit overgangsrecht is niet gebonden aan een natuurlijk persoon, maar verbonden aan een organisatie. Hierdoor is het niet eindig. Dit betekent rechtsongelijkheid.</p>	<p>12. Voor de beantwoording van deze reactie zie het antwoord op de samspraakreactie 2 (van de waterscouting).</p>
<p>13. Investeren, groot onderhoud of renovatie aan de woonschepen worden onrendabel door deze uitsterfconstructie. Als woonbootbewoners weg gaan ontstaat bovendien verloedering en leegstand en een</p>	<p>13. Het persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de huidige bewoners van de woonschepen. Pas na verhuizing of overlijden van de 'huidige bewoners' van een woonschip, moeten deze worden verwijderd. Het is niet zeker op welke termijn dit plaatsvindt. Het onderhoud ed. van de woonschepen is niet de verantwoordelijkheid van de gemeente, maar is en blijft de verantwoordelijkheid van de eigenaren/gebruikers. Er bestaat verder geen aanleiding om aan te nemen dat er verloedering en een gebrek aan sociale controle ontstaat als er</p>

<p>gebrek aan sociale controle.</p> <p>14. Er is te weinig gekeken naar alternatieve locaties waar woonboten zouden kunnen liggen.</p> <p>15. Het kan niet zo zijn dat de tuinen bij de woonboten wel positief worden bestemd en de ligplaatsen niet.</p> <p>16. Waarom moet er nu een vergoeding worden betaald voor het gebruik van de tuin/oever, terwijl dit jarenlang zonder vergoeding mocht worden gebruikt?</p> <p>17. Omdat de oever bij de woonschepen al zeer lang wordt gebruikt als tuin en overpad bij de woonschepen zonder financiële compensatie, kan worden uitgegaan van stilzwijgende overeenkomsten om niet of kan een beroep worden gedaan op de verjaringsartikelen in het BW vanwege langdurig afgezet gebruik.</p> <p>18. De aanleg van de riolering heeft niets te maken met de invulling van het bestemmingsplan. Als de woonboten niet positief worden bestemd zijn de kosten voor de aanleg van de riolering buitenproportioneel.</p> <p>19. Het persoonsgebonden overgangsrecht is te beperkend voor de relationele keuzes in de toekomst. Waarom geldt het overgangsrecht na scheiding of overlijden van een partner niet voor een nieuwe partner?</p> <p>20. De wachtlijst die de gemeente hanteerde is ineens weggefallen.</p>	<p>woonbootbewoners weggaan. Voor zover aangenomen zou worden dat dit wel zou gebeuren, dan is dit niet dermate zwaarwegend dat dit betekent dat op termijn de woonboten niet hoeven te worden verwijderd. Het belang van het behoud en (door)ontwikkelen van een toekomstbestendig bedrijventerrein weegt in dit kader zwaarder.</p> <p>14. In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan is op hoofdlijnen beoordeeld of er geschikte alternatieve locaties aanwezig zijn voor woonschepen. Daaruit bleek dat er geen alternatieve locaties zijn binnen de gemeente Eindhoven vanwege ruimtelijke, praktische en/of waterhuishoudkundige belemmeringen.</p> <p>15. Voor de tuinen op de oever bij de ligplaatsen wordt eenzelfde regeling opgenomen als voor de ligplaatsen. Deze tuinen worden dus niet positief bestemd, maar ook onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.</p> <p>16. Voor reststroken en groenstroken wordt in de hele gemeente een bedrag in rekening gebracht. Er zijn geen argumenten bekend waarom woonbootbewoners geen vergoeding hoeven te betalen. Wanneer gronden hun eindbestemming hebben bereikt worden gronden, waar mogelijk en indien door de gemeente én aanvrager gewenst, verkocht (aangrenzend terrein moet dan particulier eigendom zijn) dan wel verhuurd. Slechts in twee gevallen is in het verleden voor de Waldeck Pyramontstraat een overeenkomst tot gebruik gesloten (de eindbestemming was nog niet bereikt), de overige tuinen waren zonder overeenkomst (illegaal) aangelegd en zijn door de gemeente gedoogd.</p> <p>17. Uit de rechtspraak (Hoge Raad, d.d. 30-09-2011, LJN: BQ8086) blijkt dat in dit soort situaties de eigenaar van een woonschip geen eigenaar wordt van het stuk grond waaraan (oever) en het stuk grond met water waarin hun woonschip ligt door verkrijgende verjaring dan wel extinctieve verjaring.</p> <p>18. Vanaf 2006 is er een wettelijke plicht om woonboten aan te sluiten op de riolering. Aansluiting vloeit dus voort uit deze wettelijke plicht en niet uit het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Als de woonschepen ter plaatse blijven liggen is de aanleg van de riolering verplicht, ongeacht hoe lang deze blijven liggen.</p> <p>19. Het wordt noodzakelijk geacht dat de woonschepen op termijn ter plaatse worden verwijderd. Vanwege de voorgeschiedenis wordt uitsluitend een overgangssituatie gecreëerd voor de huidige bewoners en niet voor mogelijke toekomstige bewoners. Bovendien biedt de wet (art. 3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening) uitsluitend voor natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gronden gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan de mogelijkheid van persoonsgebonden overgangsrecht.</p> <p>20. De gemeente hanteerde het systeem van een wachtlijst voor gegadigden voor een ligplaats ter plaatse. Omdat het verloop van de ligplaatsen zeer gering was, zijn sinds 1 december 2010 geen nieuwe inschrijvingen op de wachtlijst meer geaccepteerd. Nadat voorliggend bestemmingsplan onherroepelijk is geworden wordt de wachtlijst opgeheven, omdat dan zeker is dat er geen nieuwe bewoners voor deze ligplaatsen worden toegelaten.</p>
<p>Indiener Samenspraakreactie 4.</p>	
<p>Landelijke Woonboten Organisatie, Postbus 8192, 3503 RTT Utrecht</p>	
<p>Samenvatting samenspraak reactie 4.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>1. Het voornemen bestaat een zogenoemde gedoogverklaring te geven voor het gebruik van de huidige bewoners van de woonschepen. Dit kan als sprake is van een illegale situatie waartegen niet zal worden opgetreden. Er is bij</p>	<p>1. In het voorliggende bestemmingsplan wordt voor de ligplaatsen van de woonschepen persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit geldt voor de huidige bewoners van de woonschepen. Na verhuizing of overlijden van alle huidige bewoners van een woonschip, moeten deze worden verwijderd.</p>

<p>deze woonbootbewoners geen sprake van een illegale situatie die gedogen zou rechtvaardigen.</p> <p>2. Op basis van de APV zijn de woonschepen legaal op hun huidige plaats en is een vergunning niet nodig. Deze legaliteit blijkt ook uit het feit dat de gemeente nimmer heeft opgetreden tegen deze woonschepen en voor deze ligplaatsen huurovereenkomsten heeft gesloten.</p> <p>3. Omdat de oever bij de woonschepen al zeer lang wordt gebruikt als tuin en overpad bij de woonschepen zonder financiële compensatie, kan worden uitgegaan van stilzwijgende overeenkomsten om niet of kan een beroep worden gedaan op de verjaringsartikelen in het BW vanwege langdurig afgezet gebruik.</p> <p>4. De woonschepen zijn minder goed verkoopbaar zonder ligplaats. Dit betekent kapitaalvernietiging en eventuele hypotheekproblemen. De woonbootbewoners lijden onevenredige schade hetgeen in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en zij komen in aanmerking voor nadeelcompensatie.</p> <p>5. Op basis van het overgangsrecht van het nu geldende bestemmingsplan "De Hurk 1988" mogen de woonschepen ter plaatse blijven liggen.</p> <p>6. Door de mogelijkheid die het overgangsrecht van de gewijzigde Wet geluidhinder biedt, ligt het voor de hand de woonschepen in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen.</p> <p>7. De financiële haalbaarheid van de regeling over de woonschepen wordt betwijfeld omdat geen aandacht is besteed aan eventuele planschade.</p> <p>8. Verzocht wordt de woonschepen positief te bestemmen en anders de woonschepen buiten de contouren van het plan te houden, zoals in andere gemeenten ook is gedaan. Verwezen wordt naar een uitspraak van de RvSt. van 20-</p>	<p>Deze vorm van overgangsrecht biedt de wet en wordt in deze situatie passend geacht. Verder wordt verwezen naar het antwoord op inspraakreactie 3 onder 3.</p> <p>2. Het is op basis van artikel 5.3.2, lid 1, van de Algemene Plaatselijke Verordening Eindhoven 2012 verboden ligplaats voor een woonschip te hebben op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water. Als openbaar water niet is aangewezen zoals bedoeld in artikel 5.3.2., lid 1, APV dan kan het college aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats o.a. beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen. Verder is het verboden ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen in strijd met bovengenoemde artikelen (art. 5.3.4 APV). Een aanwijzingsbesluit als bedoeld in lid 1, artikel 5.3.2. APV is in Eindhoven nimmer genomen. Dat een dergelijk aanwijzingsbesluit niet is genomen doet niets af aan de regels die gelden op basis van het bestemmingsplan. Dat de gemeente nimmer is opgetreden tegen het feit dat de woonschepen ter plaatse liggen maakt deze situatie nog niet legaal. Bovendien veranderen de regels van het bestemmingsplan niet omdat er voor de ligplaatsen huurovereenkomsten zijn gesloten.</p> <p>3. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 3, punt 17.</p> <p>4. Het is voorstelbaar dat woonschepen minder goed verkoopbaar zijn zonder een ligplaats. Het is niet aangetoond dat deze onverkoopbaar zouden zijn. Bovendien kwam op basis van het tot nu toe gehanteerde systeem van een wachtlijst slecht één kandidaat in aanmerking voor een ligplaats nadat deze vrij kwam. Uitsluitend de volgende op de - door de gemeente Eindhoven gehanteerde - wachtlijst kwam voor de vrije ligplaats in aanmerking. Op grond van het voorheen gehanteerde systeem kon de woonboot mét de ligplaats dus uitsluitend aan één persoon worden verkocht. De belangen van een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied ergo toekomstbestendige bedrijventerreinen wegen in dit kader zwaarder dan de gestelde verminderde verkoopbaarheid van het woonschip. Niet wordt ingezien dat sprake is of zal zijn van schending in enig beginsel van behoorlijk bestuur ingeval tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt besloten. Ingeval de woonbootbewoners van mening zijn daardoor schade te lijden kunnen zij eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade indienen. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.</p> <p>5. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 3, punt 3.</p> <p>6. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 3, punt 5.</p> <p>7. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 3, punt 9.</p> <p>8. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 3, punt 10.</p>
--	--

02-1993.	
Indiener samenspraakreactie 5.	
Gebruiker van een perceel aan de Langendijk	
Samenvatting samenspraak reactie 5.	<p>1. De vorige bestemmingsplannen in het plangebied moeten worden geactualiseerd, waarbij nieuwe regels en beleid moeten worden ingepast. In de gemeentelijke ruimtelijk-economische visie voor De Hurk en de Visie Externe Veiligheid zijn keuzes gemaakt voor de functies op De Hurk en Croy. Uit voornoemd beleid blijkt dat de ambitie voor deze bedrijventerreinen het behoud en het (door)ontwikkelen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen is. Hieruit vloeit voort dat de woonboten op het bedrijventerrein niet op een geschikte plek liggen en op termijn moeten verdwijnen. Een uitgebreidere toelichting hierover is opgenomen in paragraaf 4.1.5.3.</p> <p>2. De vergunning, waar naar wordt verwezen, is een vergunning die op basis van de voormalige Wet op Woonwagens en Woonschepen in 1988 is verleend voor een periode van 3 jaar. Deze wet is in 1991 ingetrokken. De Woningwet gold toentertijd vervolgens niet voor woonschepen. Bestuursrechtelijk gezien is deze oude vergunning niet meer van toepassing. Voor de 13 ligplaatsen voor de woonschepen aan de Waldeck Pymontstraat is vervolgens vanaf maart 1992 door de gemeente een huurovereenkomst gesloten. Het is op basis van artikel 5.3.2. van de Algemene Plaatselijke Verordening Eindhoven 2012 verboden ligplaats voor een woonschip te hebben op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water. Een dergelijk aanwijzingsbesluit is in Eindhoven nimmer genomen. Dat een dergelijk aanwijzingsbesluit niet is genomen doet niets af aan de regels die gelden op basis van het bestemmingsplan.</p> <p>3. Op basis van het nu nog van kracht zijnde bestemmingsplan ("De Hurk 1988") geldt ter plaatse van de ligplaatsen de bestemming 'overwegend industrie'. Gronden met deze bestemming zijn volgens dit plan primair bedoeld voor doeleinden van handel en bedrijf in de vorm van ambachtelijke, dienstverlenende, productie- en handelsbedrijven met bijbehorende bouwwerken waaronder dienstwoningen, (parkeer)terreinen en overige voorzieningen. Secundair zijn deze gronden tevens bestemd voor verkeers-, recreatie-, watersport-, groen-, nuts- en parkeervoorzieningen, waterstaatkundige doeleinden en de daarbij behorende (parkeer)terreinen en voorzieningen. Gelet hierop is het gebruik als ligplaats voor woonschepen strijdig met de nu nog geldende bestemming. Het overgangsrecht van dit bestemmingsplan bepaalt dat het gebruik van de gronden, dat bestaat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan en dat van het plan afwijkt mag worden voortgezet, mits dit gebruik niet reeds onwettig was op grond van het (voorgaande) bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dat van toepassing was voorafgaand aan het thans nog van kracht zijnde bestemmingsplan was het bestemmingsplan "Herziening II Uitbreidingsplan De Hurk". Ingevolge dat bestemmingsplan was de grond ter plaatse van de bewuste ligplaatsen bestemd voor 'water', waar geen bebouwing was toegestaan. Onder voorwaarden waren burgemeester en wethouders volgens dat bestemmingsplan bevoegd ontheffing te verlenen van de voorgeschreven bestemming in de onmiddellijke nabijheid van het Beatrixkanaal voor het oprichten van gebouwen voor de scheepvaart. Omdat het gebruik als ligplaats ook al op grond van dat bestemmingsplan niet was toegestaan heeft dit tot gevolg dat het overgangsrecht van het nu van kracht zijnde bestemmingsplan niet van toepassing is. Anders</p>

gezegd: op basis van de regels in het oude bestemmingsplan was het gebruik als ligplaats voor woonboten al niet toegestaan en daarom valt het gebruik van de gronden/water voor een ligplaats niet onder het overgangsrecht van het nu nog geldende bestemmingsplan "De Hurk 1988".

4. Dat de gemeente nimmer is opgetreden tegen het feit dat de woonschepen ter plaatse liggen maakt deze situatie nog niet legaal. Bovendien veranderen de regels van het bestemmingsplan niet omdat er voor de ligplaatsen huurovereenkomsten zijn gesloten.

5. Volgens de site van Kenniscentrum Infomil kunnen ligplaatsen die op 1 juli 2012 in een gemeentelijke verordening (bijv. APV) zijn aangewezen, zonder een aanwijzing daarvan in het bestemmingsplan, tot 1 juli 2022 bij het eerstvolgende bestemmingsplan van rechtswege worden opgenomen zonder dat ze worden getoetst als geluidsgevoelig terrein. Zoals vermeld bij antwoord 1, heeft gemeente Eindhoven nimmer een aanwijzingsbesluit als bedoeld in de APV genomen op grond waarvan het verboden is om ligplaats in te nemen in daartoe aangewezen delen van openbaar water. Daarom is de hierboven vermelde overgangsregeling niet van toepassing voor de onderhavige ligplaatsen en is er een andere overgangsregeling opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

6. Lokale afscherming kan inderdaad van invloed zijn op de hoogte van de geluidbelastingen. De resterende geluidbelastingen van circa 60 dB(A) zijn echter te hoog, hoger dan de maximaal toelaatbare waarde van 55 dB(A), om de ligplaatsen positief te kunnen bestemmen.

7. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Verwezen wordt naar het antwoord op genoemde samenspraakreactie 4.

8. Het is voorstelbaar dat woonschepen minder goed verkoopbaar zijn zonder een ligplaats. Het is niet aangetoond dat deze onverkoopbaar zouden zijn. Bovendien kwam op basis van het tot nu toe gehanteerde systeem van een wachtlijst slechts één kandidaat in aanmerking voor een ligplaats nadat deze vrij kwam. Uitsluitend de volgende op de - door de gemeente Eindhoven gehanteerde - wachtlijst kwam voor de vrije ligplaats in aanmerking. Op basis van het voorheen gehanteerde systeem kon de woonboot mét de ligplaats dus uitsluitend aan één persoon worden verkocht. De belangen van een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied ergo toekomstbestendige bedrijventerreinen wegen in dit kader zwaarder dan de gestelde verminderde verkoopbaarheid van het woonschip.

9. Een verzoek om een tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Als een nieuw bestemmingsplan de eigenaren van de woonboten in een planologisch nadeliger positie brengt wordt op aanvraag, schadevergoeding toegekend ingeval er sprake is van schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een onroerende zaak. Gezien het feit dat de bestemming ter plaatse van de ligplaatsen ingevolge het nu nog geldende bestemmingsplan niet of nauwelijks zal afwijken van die in het nieuwe bestemmingsplan, verandert er voor de eigenaren van de woonboten in planologische zin niets. Daarom is er geen sprake van waardevermindering van deze woonboten als gevolg van de veranderde planologische situatie en is er geen grond voor schadevergoeding

10. Het bestemmingsplan voor het gehele plangebied moet op basis van de wet worden herzien. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid bij het bepalen van de grenzen van het plangebied, mits het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het is niet mogelijk (en bovendien onlogisch en ongewenst) om het gedeelte van het Beatrixkanaal/Afwateringskanaal waar de woonschepen liggen buiten de plangrenzen van het bedrijventerrein te houden omdat dit gebiedsdeel van het openbaar water onderdeel uitmaakt van het (geluid)gezoneerde industrieterrein en het bedrijventerrein. Deze woonschepen moeten worden betrokken bij het planologisch juridische kader (= bestemmingsplan) voor het bedrijventerrein, ongeacht of deze binnen of buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen. Zelfs al zou dit gebiedsdeel van het plangebied worden uitgezonderd dan nog heeft dit niet het kennelijk beoogde effect omdat deze gronden onderdeel blijven uitmaken van het bedrijventerrein en het (geluid)gezoneerde industrieterrein. De regeling voor de woonschepen in het bestemmingsplan blijft gelijk, ongeacht of deze gronden in een apart bestemmingsplan worden opgenomen of in voorliggend bestemmingsplan.

De stelling dat elders in de gemeente woonschepen buiten de contouren van het plan zijn gehouden is ons niet bekend en er wordt niet onderbouwd waar dit heeft plaatsgevonden.

De uitspraak van de RvSt., waarnaar wordt verwezen, is niet van toepassing op onderhavige situatie omdat het om een andere situatie gaat.

11. Er is geen sprake van een gelijke situatie tussen de dienstwoningen en de woonschepen binnen het plangebied. Op basis van het vorige bestemmingsplan waren dienstwoningen toegestaan. Het gaat hier om historisch gegroeide situaties waar bedrijfswoningen zijn vermengd met milieubelastende functies. Voor deze dienstwoningen kan een lager woon- en leefklimaat worden aanvaard, terwijl wel een minimaal beschermingsniveau nodig is. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat naburige bedrijven in het milieuvergunningenspoor onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van deze bedrijfswoningen. Daarom worden de locaties van de bestaande legale bedrijfswoningen strak begrensd en specifiek aangeduid. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet (meer) toegestaan.

De ligplaatsen van de woonschepen waren in het vorige bestemmingsplan niet positief bestemd. Bedrijventerrein De Hurk is een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Op een dergelijk bedrijventerrein geldt een speciaal vestigingsklimaat voor bedrijven ten aanzien van geluid dat niet wordt aangetast door geluidsgevoelige objecten/terreinen op het gezoneerde industrieterrein. Dit betekent dat er voor geluidsgevoelige objecten/terreinen op De Hurk geen bescherming is tegen geluidhinder van omliggende bedrijven. Daarom is het van belang om zo min mogelijk geluidsgevoelige objecten/terreinen toe te staan op De Hurk. Positief bestemde ligplaatsen voor woonschepen zijn in 2012 geluidsgevoelige terreinen in de zin van de Wet geluidhinder geworden. Mede vanwege het vorenstaande is het niet wenselijk de ligplaatsen op De Hurk positief te bestemmen omdat hierdoor juridisch nieuwe geluidsgevoelige terreinen worden toegevoegd op een gezoneerd industrieterrein welke geen bescherming krijgen tegen geluidhinder van omliggende bedrijven.

Bij het toestaan van ligplaatsen op een gezoneerd industrieterrein is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er is namelijk geen sprake van een goed akoestisch klimaat bij woonschepen op een gezoneerd industrieterrein, temeer daar de geluidwering van

woonschepen niet zodanig is, dat een goed akoestisch binnenklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast kunnen woonschepen vanwege aspecten als trillingen of geur bedrijven via voorschriften in de milieuvergunning mogelijk beperken in hun bedrijfsvoering.

12. Voor de beantwoording van deze reactie zie het antwoord op de samenspraakreactie 2 (van de waterscouting).

13. Het persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de huidige bewoners van de woonschepen. Pas na verhuizing of overlijden van de 'huidige bewoners' van een woonschip, moeten deze worden verwijderd. Het is niet zeker op welke termijn dit plaatsvindt. Het onderhoud ed. van de woonschepen is niet de verantwoordelijkheid van de gemeente, maar is en blijft de verantwoordelijkheid van de eigenaren/gebruikers. Er bestaat verder geen aanleiding om aan te nemen dat er verloedering en een gebrek aan sociale controle ontstaat als er woonbootbewoners weggaan. Voor zover aangenomen zou worden dat dit wel zou gebeuren, dan is dit niet dermate zwaarwegend dat dit betekent dat op termijn de woonboten niet hoeven te worden verwijderd. Het belang van het behoud en (door)ontwikkelen van een toekomstbestendig bedrijventerrein weegt in dit kader zwaarder.

14. In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan is op hoofdlijnen beoordeeld of er geschikte alternatieve locaties aanwezig zijn voor woonschepen. Daaruit bleek dat er geen alternatieve locaties zijn binnen de gemeente Eindhoven vanwege ruimtelijke, praktische en/of waterhuishoudkundige belemmeringen.

15. Voor de tuinen op de oever bij de ligplaatsen wordt eenzelfde regeling opgenomen als voor de ligplaatsen. Deze tuinen worden dus niet positief bestemd, maar ook onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.

16. Voor reststroken en groenstroken wordt in de hele gemeente een bedrag in rekening gebracht. Er zijn geen argumenten bekend waarom woonbootbewoners geen vergoeding hoeven te betalen. Wanneer gronden hun eindbestemming hebben bereikt worden gronden, waar mogelijk en indien door de gemeente én aanvrager gewenst, verkocht (aangrenzend terrein moet dan particulier eigendom zijn) dan wel verhuurd. Slechts in twee gevallen is in het verleden voor de Waldeck Pymontstraat een overeenkomst tot gebruik gesloten (de eindbestemming was nog niet bereikt), de overige tuinen waren zonder overeenkomst (illegaal) aangelegd en zijn door de gemeente gedoogd.

17. Uit de rechtspraak (Hoge Raad, d.d. 30-09-2011, LJN: BQ8086) blijkt dat in dit soort situaties de eigenaar van een woonschip geen eigenaar wordt van het stuk grond waaraan (oever) en het stuk grond met water waarin hun woonschip ligt door verkrijgende verjaring dan wel extinctieve verjaring.

18. Vanaf 2006 is er een wettelijke plicht om woonboten aan te sluiten op de riolering. Aansluiting vloeit dus voort uit deze wettelijke plicht en niet uit het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Als de woonschepen ter

	<p>plaatsse blijven liggen is de aanleg van de riolering verplicht, ongeacht hoe lang deze blijven liggen.</p> <p>19. Het wordt noodzakelijk geacht dat de woonschepen op termijn ter plaatse worden verwijderd. Vanwege de voorgeschiedenis wordt uitsluitend een overgangssituatie gecreëerd voor de huidige bewoners en niet voor mogelijke toekomstige bewoners. Bovendien biedt de wet (art. 3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening) uitsluitend voor natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gronden gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan de mogelijkheid van persoonsgebonden overgangsrecht.</p> <p>20. De gemeente hanteerde het systeem van een wachtlijst voor gegadigden voor een ligplaats ter plaatse. Omdat het verloop van de ligplaatsen zeer gering was, zijn sinds 1 december 2010 geen nieuwe inschrijvingen op de wachtlijst meer geaccepteerd. Nadat voorliggend bestemmingsplan onherroepelijk is geworden wordt de wachtlijst opgeheven, omdat dan zeker is dat er geen nieuwe bewoners voor deze ligplaatsen worden toegelaten.</p>
<p>Verzocht wordt de lijn van het bouwvlak ter plaatse van het perceel Langendijk 19 gelijk te trekken met het naastliggende perceel aan de oostzijde.</p>	<p>De bouwvlakken zijn gebaseerd op de bestaande situatie in combinatie met standaard afstanden ten opzichte van de perceels- of bestemmingsgrens. In de betreffende situatie is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien niet bezwaarlijk om het bouwvlak aan te passen op de voorgestelde wijze. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan daarom aangepast.</p>
<p>Indiener samenspraakreactie 6.</p>	
<p>ABZ Diervoeding, Postbus 8510, 5605 KM Eindhoven, d.d. 5 februari 2013 en aanvullend een e-mail d.d. 6 februari 2013.</p>	
<p>Samenvatting samenspraak reactie 6.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>1. Bij ABZ Diervoeding aan de Hastelweg 159 is behoefte aan uitbreiding van opslaglocaties en andere opslagvoorzieningen. De (bedrijfs)activiteiten ter plaatse veranderen niet in de nabije toekomst. In verband met bovenstaande behoefte wordt verzocht de verbeelding op drie punten aan te passen:</p> <p>a. het bouwblok, waar maximaal 48 meter hoog mag worden gebouwd, vergroten;</p> <p>b. het toevoegen van een bouwblok waar maximaal 40 meter hoog mag worden gebouwd voor opslagsilo's of andere opslagvoorzieningen;</p> <p>c. het toevoegen van een bouwblok waar maximaal 14 meter hoog mag worden gebouwd voor opslagsilo's of andere opslagvoorzieningen.</p> <p>2. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat antennes of schoorstenen hoger dan 48 meter zijn toegestaan.</p>	<p>1.a. De voorgestelde verruiming van het maatvoeringsvlak ("maximale bouwhoogte 48 meter") is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien akkoord. Deze verruiming heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de (woon)omgeving en wordt daarom meegenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan.</p> <p>1.b. Het verhogen van de maximale bouwhoogte ter plaatse van het aangegeven vlak is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien akkoord. De verhoging van de maximale bouwhoogte van 26 naar 40 meter heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de (woon)omgeving. Het betreft hier een maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er is géén bouwvlak voor gebouwen op deze locatie. De regels worden ter plaatse aangepast.</p> <p>1.c. Voor de bedrijfsbestemming geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. Ter plaatse is geen andere maatvoering aangegeven, dus de gewenste bouwhoogte is hier al toegestaan.</p> <p>2. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, voorzieningen voor telecommunicatie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen (art. 2.3 bestemmingsplan). In principe worden ondergeschikte bouwonderdelen dus niet mee gerekend bij het bepalen van de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde (bijv. opslagsilo). Indien echter een schoorsteen van ca. 7 meter hoog op een gebouw van 48 meter wordt gerealiseerd, kan deze schoorsteen niet meer als een ondergeschikt bouwonderdeel zoals hiervoor beschreven worden aangemerkt. De voorgestelde verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 55 meter voor een schoorsteen ter plaatse van het maatvoeringsvlak ("maximale bouwhoogte 48 meter") is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien akkoord. Deze verruiming heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de</p>

<p>3. Gevraagd wordt of op het voorgaande de 10% regeling van toepassing is.</p> <p>4. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat de machinetoeren van de fabriek 55 meter hoog mag zijn.</p>	<p>(woon)omgeving. Daarom is ter plaatse van het maatvoeringsvlak ("maximale bouwhoogte 48 meter") een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' opgenomen, waarbinnen schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen tot een maximale bouwhoogte van 55 meter zijn toegestaan.</p> <p>3. Deze zogenoemde "10% regeling" is hierop ook van toepassing (artikel 24.1, lid 1 van het bestemmingsplan).</p> <p>4. Verwezen wordt naar het antwoord bij punt 2.</p>
<p>Indiener samenspraakreactie 7.</p>	
<p>KMWE Toolmanagers B.V., Croy 24, 5653 LD Eindhoven</p>	
<p>Samenvatting samenspraak reactie 7.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingen ter plaatse van de percelen Croy 24 en 26. Ter plaatse is een bedrijf in milieucategorie 3.2 gevestigd. Er zijn in het nieuwe bestemmingsplan drie bestemmingen van toepassing waardoor aan de achterzijde van deze percelen (zijde Herlaer) milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan en aan de voorzijde (zijde Croy) milieucategorieën 2 en 3. Dit is voor de bedrijven onwerkbaar en zal de waarde van het onroerend goed sterk verminderen.</p>	<p>Zoals ook vermeld in paragraaf 3.16 van de toelichting wordt milieuzonering toegepast in dit bestemmingsplan. Hierdoor wordt een voldoende ruimtelijke scheiding bereikt tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om deze ruimtelijke scheiding te bereiken en daarmee hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden worden richtafstanden aangehouden tussen een bedrijf en een 'rustige woonwijk'. De maximale milieucategorieën in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op deze richtafstanden. Om redenen zoals vermeld in paragraaf 4.1 van de toelichting van dit bestemmingsplan is ter plaatse van de woningen aan de Herlaer 48 t/m 60 en Bouvigne 3 t/m 33 niet uitgegaan van een omgevingstype 'rustige woonwijk' maar van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor is voor de bedrijven die achter deze woningen liggen een hogere milieucategorie toegestaan dan in de situatie dat deze woningen als een 'rustige woonwijk' worden aangemerkt. De bedrijfsactiviteiten van KMWE worden in het kader van dit bestemmingsplan ingedeeld in milieucategorie 3.2. Deze milieucategorie past op die plek niet in de milieuzonering zoals toegepast. Voor bedrijven in deze situatie wordt vanwege gevestigde rechten en belangen een uitzondering gemaakt op de milieuzonering en wordt het huidige bedrijf c.q. bedrijfstype en de daarbij behorende milieucategorie toegestaan middels een specifieke aanduiding. In de regels is daarom bepaald dat de bedrijven die niet voldoen aan de toegestane milieucategorie onder voorwaarden zijn toegestaan. Bovenstaande betekent dus dat ter plaatse van het gehele perceel het bestaande bedrijf in milieucategorie 3.2 is toegestaan. De belangen van een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied ergo toekomstbestendige bedrijventerreinen wegen in dit kader zwaarder dan de gestelde waardevermindering van het onroerend goed. Ingeval men van mening is dat het bedrijf door de vaststelling van het bestemmingsplan schade lijdt kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.</p>
<p>Indiener samenspraakreactie 8.</p>	
<p>Deterink Advocaten en notarissen, Postbus 3, 5600 AA Eindhoven namens Interlima B.V., Dommelstraat 3, 5611 CJ Eindhoven.</p>	
<p>Samenvatting samenspraakreactie 8.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>1. De woonbestemming die hoort bij de percelen Zeelsterstraat 127 en 129 is in zuidelijke richting te ver doorgetrokken over een tweetal bedrijfsunits aan de Dillenburgerstraat 1 en 1A. De bestemming 'Wonen' moet worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - 1'.</p> <p>2. De parkeerplaatsen die behoren bij deze bedrijfsbestemming zijn ten dele bestemd als woonbestemming en vallen ten dele buiten het plangebied. Deze moeten allemaal binnen dit bestemmingsplan</p>	<p>1. Het ontwerp bestemmingsplan wordt overeenkomstig de verleende bouwvergunning ter plaatse aangepast. De bestemming 'Wonen' wordt ter plaatse van de vergunde bedrijfsunits en de daarbij behorende parkeerplaatsen gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - 1'.</p> <p>2. Omdat een deel van de parkeerplaatsen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan (Strijp buiten de Ring 2004) de bestemming 'Woondoeleinden' heeft, wordt ook de plangrens ter plaatse van deze parkeerplaatsen gewijzigd waardoor deze binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komen te liggen. Omdat deze parkeerplaatsen buiten het (geluid)gezoneerde</p>

<p>worden opgenomen en de bestemming 'Bedrijf - 1' krijgen.</p> <p>3. Voor zover nog geen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - 1' ter plaatse geldt, wordt verzocht deze op te nemen.</p> <p>4. Waarom zijn binnen de bestemming 'Bedrijf - 1' geen sociaal-maatschappelijke functies en solitaire kleinschalige kantoren toegestaan? Deze hebben doorgaans een geringere impact op de omgeving dan een regulier bedrijf.</p> <p>5. In de paragrafen 4.1.2. t/m 4.2.3. van de toelichting wordt het geluidreductieplan niet vermeld.</p>	<p>industrieterrein liggen wordt bepaald dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - 2') niet zijn toegestaan.</p> <p>3. In dit bestemmingsplan wordt milieuzonering toegepast. Hierdoor wordt een voldoende ruimtelijke scheiding bereikt tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om deze ruimtelijke scheiding te bereiken worden richtafstanden aangehouden tussen een bedrijf en een 'rustige woonwijk'. De maximale milieucategorieën in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op deze richtafstanden. Ter plaatse van deze vergunde bedrijfsunits wordt de bestemming 'Bedrijf - 1' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan voor zover die genoemd zijn in de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" in Bijlage 1 bij deze regels en behorende tot de categorieën 1 en 2. Voor bestaande legale bedrijven die niet passen in deze milieuzonering wordt, vanwege gevestigde rechten en belangen, een uitzondering gemaakt op de milieuzonering en wordt het huidige bedrijf en de daarbij behorende milieucategorie toegestaan middels een specifieke aanduiding ('specifieke vorm van bedrijf - 1 - 1'. Ter plaatse van de vergunde bedrijfsunits zijn geen bedrijven gevestigd in milieucategorieën die niet in de milieuzonering van dit bestemmingsplan passen (cat. 3.1 en 3.2). Daarom is het niet wenselijk om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - 1' ter plaatse op te nemen.</p> <p>4. Op grond van gemeentelijk en provinciaal beleid, alsmede provinciale regels (Verordening ruimte 2012) zijn nieuwe zelfstandige kantoren en sociaal- maatschappelijke functies niet toegestaan op deze bedrijventerreinen. De vorige bestemmingsplannen in het plangebied moeten worden geactualiseerd, waarbij nieuwe regels en beleid moeten worden ingepast. In de gemeentelijke ruimtelijk-economische visie voor De Hurk zijn keuzes gemaakt voor de functies op De Hurk en Croy. De ambitie voor deze bedrijventerreinen is het behoud en het (door)ontwikkelen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen. Hieruit vloeit voort dat er in principe géén ruimte is voor o.a. nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen, met uitzondering van kantorencluster aan de Beemdstraat, en geen nieuwe vestiging van woon-, sociaal-maatschappelijke of recreatieve functies. Dit gemeentelijk standpunt past in het provinciaal ruimtelijk beleid ter zake. De provincie zet namelijk sterk in op zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen en het tegengaan van oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen. Laatstgenoemde betekent o.a. dat de uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen in het algemeen beschikbaar moet zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Op een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein wordt het gebruik voor o.a. zelfstandige kantoren en maatschappelijke functies als oneigenlijk ruimtegebruik aangemerkt. In de provinciale Verordening ruimte 2012 zijn regels opgenomen die ervoor zorgen dat bovengenoemde aspecten uitdrukkelijk aan bod komen in bestemmingsplannen ten behoeve van bedrijventerreinen.</p> <p>5. Voor de ruimtelijke ordening is de ligging van de zonegrens van het industrieterrein van belang. Voor de verdeling van de beschikbare geluidruimte binnen de zone is bij toepassing van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer het Geluidreductieplan een tijdelijk hulpmiddel. Vermelding zal in de toelichting worden opgenomen.</p>
<p>Indiener samenspraakreactie 9.</p>	
<p>WY. architecten, Dommelstraat 11, 5611 CJ te Eindhoven</p>	
<p>Samenvatting samenspraak reactie 9.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>De woonbestemming die hoort bij de percelen Zeelsterstraat 127 en 129 is in zuidelijke richting te ver doorgetrokken over een tweetal bedrijfsunits aan de Dillenburgerstraat 1 en 1A.</p>	<p>Zie het antwoord bij samenspraakreactie 8.</p>
<p>Indiener samenspraakreactie 10.</p>	
<p>Praxair B.V., Waldeck Pyramontstraat 3, 5652 AD Eindhoven, e-mail d.d. 5 februari 2013</p>	

Samenvatting samenspraak reactie 10.	Antwoord
<p>1. Verzocht wordt ter plaatse van het perceel van Praxair detailhandel toe te staan omdat al 22 jaar op beperkte schaal detailhandel wordt bedreven vanaf deze locatie.</p> <p>2. Bijlage 2 (QRA risicovolle bedrijven De Hurk) bij de toelichting bevat in paragraaf 3.2.1 enkele fouten die Praxair betreffen: a. Praxair heeft geen waterstof in tubes in opslag in Eindhoven; b. Waar "propan" staat, moet "acetyleen" staan; c. Waar "butaan" staat, moet "propan" staan; d. Vraag is of de tabel bijdraagt aan duidelijkheid of juist meer vragen oproept;</p> <p>3. Is SBI-code 46712.3 met milieucategorie 4.2 afdoende voor de mogelijke aanwezigheid van toxische gassen?</p> <p>4. De aangegeven contour op de verbeelding ter plaatse (sb-4-2) komt niet geheel overeen met de perceelsgrenzen.</p>	<p>1. Ter plaatse van deze locatie gelden de bestemmingen 'Bedrijf - 3', 'Bedrijf - 4' en 'Bedrijf - 5'. Ter plaatse van deze bestemmingen is productiegebonden detailhandel toegestaan voor zover deze deel uitmaakt van de toegestane bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen. Onder productiegebonden detailhandel wordt in dit bestemmingsplan verstaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden gemaakt, bewerkt of hersteld, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. De verkoop van kleine gasflessen aan particulieren vindt plaats nadat deze gasflessen ter plaatse zijn afgevuurd. Gelet op bovenstaande regels passen deze activiteiten in de regels.</p> <p>2. De fouten zijn uit de QRA gehaald en aangepast. De tabel is opgenomen in de QRA, omdat een risicoanalyse moet voldoen aan de Handreiking risicoberekeningen Bevi. In tabel 16 van de Handreiking is aangegeven wat tenminste in een QRA moet worden opgenomen. We hebben de risicoanalyse aangepast en tabellen e.d. verplaatst naar de bijlagen.</p> <p>3. Milieucategorie 4.2 is afdoende. Volgens de brochure bedrijven en milieuzonering van de VNG behoort een groothandel in tot vloeistofverdichte gassen bij SBI-code 46712.3. Hierbij hoort milieucategorie 4.2.</p> <p>4. Het perceel van Praxair ligt grotendeels binnen de bestemming 'Bedrijf – 4' en voor een heel klein deel binnen de bestemmingen 'Bedrijf – 3' en 'Bedrijf – 5'. Binnen deze bestemmingen is qua milieuzonering met Praxair rekening gehouden. Bij nadere bestudering is echter gebleken dat in de zuidwest hoek van het perceel, dat ligt binnen de bestemming 'Bedrijf – 5', ten onrechte geen risicovolle bedrijven zijn toegestaan. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.</p>

Indiener samenspraakreactie 11.

V.O.F. van Stiphout Drankencentrum/Stigros

Samenvatting samenspraak reactie 11.	Antwoord
<p>1. Van Stiphout Drankencentrum is in het bestemmingsplan niet meegenomen als detailhandel, terwijl deze is vergund sinds eind jaren 60.</p> <p>2. De vergunde en aanwezige bedrijfswoning aan de Speelheuvelweg 4 (uitsluitend op de verdieping) is niet meegenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>3. De kantoren aan de Speelheuvelweg 14-02 t/m 14-16 zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>1. Ter plaatse van het perceel aan de Speelheuvelweg 2 (+ 4) is Stigros Drankenhandel gevestigd. Uit dossieronderzoek blijkt dat voor dit perceel in 2011 een vergunning is verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bedrijfspand. Deze vergunning is verleend voor een drankengroothandel en dus geen detailhandel. Op grond van gemeentelijk beleid en provinciale regels (Verordening ruimte 2012) zijn nieuwe vestigingen van detailhandel niet toegestaan op deze bedrijventerreinen. Gemeentelijk uitgangspunt terzake van detailhandel is om in principe geen substantiële uitbreidingen van detailhandel en geen (nieuwe) vestigingen van detailhandel toe te staan op bedrijventerreinen, behoudens als zodanig genoemd in specifiek aangegeven gebieden/zones. Reeds gevestigde legale bedrijven mogen gevestigd blijven en mogen uitbreiden. Op basis van bovenstaande overwegingen is ter plaatse van Speelheuvelweg 2 (+4) geen detailhandel toegestaan in voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>2. Uitsluitend voor de bedrijfswoning op de hoek van de Speelheuvelweg en de Rijstenweg (Speelheuvelweg 2) is een vergunning verleend (nr. 10/3019). Deze bedrijfswoning is ook vermeld in de bijlage bij de regels en opgenomen op de verbeelding. Er zijn ons geen andere vergunningen voor een bedrijfswoning op de verdieping bekend ter plaatse van het perceel Speelheuvelweg 2 of 4.</p> <p>3. In 2008 is er bouwvergunning verleend voor het bouwen van een magazijn/opslagruimte aan de Speelheuvelweg 14-02 t/m 14-16. In 2010 is een bouwvergunning geweigerd voor het plaatsen van binnenwanden voor kantoor-units op de verdieping ter plaatse.</p>

<p>4. Het is niet logisch en opportuun dat de Rijstenweg buiten onderhavig plangebied ligt omdat een groot deel van onze bedrijvigheid (laden en lossen) daar plaatsvindt. Hetzelfde geldt voor de parkeervoorzieningen aan de Rijstenweg.</p>	<p>Voor dit perceel is dus nimmer een vergunning verleend voor een zelfstandig kantoor. Vanwege gemeentelijk beleid en provinciale regels (Verordening ruimte 2012) zijn nieuwe zelfstandige kantoren niet toegestaan op deze bedrijventerreinen. Voor een verdere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 8, punt 4.</p> <p>4. De Rijstenweg ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Strijp buiten de Ring 2004" en heeft de bestemming "Verkeer- en verblijfsdoeleinden". Op grond van deze bestemming mag daar laden en lossen plaatsvinden en zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Wijziging van voorliggend bestemmingsplan maakt dit niet anders.</p> <p>Gelet op onderstaande argumenten is het niet nodig om de Rijstenweg binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan op te nemen en bovendien heeft het niet het beoogde effect. De bestemmingsplannen voor het gehele plangebied moeten op basis van de wet worden herzien. Bij het bepalen van de plangrens is aangesloten bij de plangrens van aangrenzende bestemmingsplannen. Daarbij is betrokken dat de gemeenteraad beleidsvrijheid heeft bij het bepalen van de grenzen van het plangebied, mits het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Verder moeten in een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein alle ruimtelijk relevanten belangen worden betrokken, ongeacht of deze binnen of buiten het plangebied liggen. Zelfs al zou de Rijstenweg binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen dan nog heeft dit niet het kennelijk beoogde effect omdat de regeling voor deze weg gelijk blijft.</p>
--	--

Indiener samenspraakreactie 12.

Ondernemerskontakt De Hurk, Postbus 901, 5600 AX Eindhoven

Samenvatting samenspraak reactie 12.	Antwoord
<p>1. De gehanteerde plangrens komt niet overeen met de grens van de bedrijventerreinen De Hurk en Croy. Verzocht wordt de grens van deze bedrijventerreinen ook als plangrens te hanteren.</p> <p>2. Gevraagd wordt de (watergebonden) bedrijvigheid langs de Beatrixkade niet te beperken qua ontwikkeling c.q. milieucategorie. Dit omdat de vaarklasse van het Beatrixkanaal recent is opgewaardeerd en de bedrijven die gebruikmaken van het Beatrixkanaal meestal behoren tot de zwaardere milieucategorieën.</p> <p>3. Om in een periode van crisis leegstand te voorkomen wordt geadviseerd om bedrijvigheid in milieucategorie 1 niet per</p>	<p>1. Omdat niet duidelijk is waar precies de gehanteerde plangrens van dit bestemmingsplan niet overeen zou komen met de grens van de bedrijventerreinen De Hurk en Croy, kan uitsluitend in meer algemene zin worden aangegeven waarom deze plangrens is gehanteerd. De bestemmingsplannen voor het gehele plangebied moeten op basis van de wet worden herzien. Bij het bepalen van de plangrens is aangesloten bij de plangrens van aangrenzende bestemmingsplannen. Daarbij is betrokken dat de gemeenteraad beleidsvrijheid heeft bij het bepalen van de grenzen van het plangebied, mits het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Verder moeten in een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein alle ruimtelijk relevanten belangen worden betrokken, ongeacht of deze binnen of buiten het plangebied liggen.</p> <p>2. In dit bestemmingsplan wordt milieuzonering toegepast. Hierdoor wordt een voldoende ruimtelijke scheiding bereikt tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om deze ruimtelijke scheiding te bereiken worden richtafstanden aangehouden tussen een bedrijf en een 'rustige woonwijk'. De maximale milieucategorieën in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op deze richtafstanden. In het plangebied zijn meerdere bedrijven gevestigd die niet passen in deze milieuzonering. Voor deze bedrijven wordt vanwege gevestigde rechten en belangen, een uitzondering gemaakt op de milieuzonering en wordt het huidige bedrijf c.q. bedrijfstype en de daarbij behorende milieucategorie toegestaan middels een specifieke aanduiding. Nieuwe bedrijven die niet voldoen aan deze milieuzonering omdat deze tot een hogere milieucategorie behoren dan toegestaan ter plaatse, zijn mogelijk met een omgevingsvergunning (voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan). Bij de belangenafweging die dan moet worden gemaakt zal het borgen van een acceptabel woon- en leefklimaat worden meegenomen.</p> <p>3. Op grond van provinciale regels (Verordening ruimte 2012) zijn bedrijven behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 niet toegestaan op deze bedrijventerreinen, met uitzondering van bedrijven op een perceel van tenminste 5.000 m². De provincie zet sterk in op</p>

<p>definitie uit te sluiten, maar een fasering in te bouwen waardoor een afweging op hinderlijkheid mogelijk blijft.</p>	<p>zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen en het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik. Laatstgenoemde betekent o.a. dat de uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen in het algemeen beschikbaar moet zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Op een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein wordt het gebruik voor o.a. bedrijven behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 als oneigenlijk ruimtegebruik aangemerkt. In de provinciale Verordening ruimte 2012 zijn regels opgenomen die ervoor zorgen dat bovengenoemde aspecten uitdrukkelijk aan bod komen in bestemmingsplannen ten behoeve van bedrijventerreinen. Met bovenstaande provinciale regels is in dit bestemmingsplan rekening gehouden op volgende manier. Op de bedrijventerreinen zijn ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - 1' en 'Bedrijf - 7' bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 direct toegestaan. Het betreft gronden die direct grenzen aan woonwijken. Deze gronden bieden een overgang tussen milieugevoelige functies en de (mogelijk zwaardere) milieubelastende bedrijven. Ter plaatse van de overige gronden met een bedrijfsbestemming zijn bedrijven die behoren tot categorie 1 direct toegestaan voor zover het betreft groothandelsbedrijven of bedrijven op een perceel van tenminste 5.000 m². Bestaande legale bedrijven die niet aan deze regels voldoen worden toegestaan middels een specifieke aanduiding. Alle bedrijven in milieucategorie 1 direct toestaan op deze bedrijventerrein vanwege de crisis wordt in strijd met het belang van zorgvuldig ruimtegebruik geacht en daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>4. Het aanwijzen van een ecologische verbindingzone in het bestemmingsplan, waarbij de natuur het primaat heeft leidt bij het Beatrixkanaal tot een ongewenste situatie. Watergebonden functies moeten verder ontwikkeld kunnen worden omdat daar al fors in is geïnvesteerd.</p>	<p>4. Bij een bestemmingsplanherziening moet, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, een integrale belangenafweging worden gemaakt. Vanwege provinciale regels (Verordening ruimte 2012) en gemeentelijk beleid is het Beatrixkanaal en de zuidwestoever van het Beatrixkanaal o.a. bedoeld voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone. Daarnaast leent een klein gedeelte van deze zuidwestoever (Huiskesweg 7) zich als laad- loskade voor watergebonden bedrijfsactiviteiten. Dit past binnen de gemeentelijke ambitie naar zoveel mogelijk transport per water (i.p.v. over de weg) en de opwaardering van de vaarklasse van het Beatrixkanaal. Nadat het voorontwerp van dit bestemmingsplan ter visie is gelegd is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een laad- en loswal ter plaatse van Huiskesweg 7. In dit ontwerp van het bestemmingsplan is met deze vergunningaanvraag rekening gehouden omdat deze past binnen het nu nog geldende bestemmingsplan. De voorwaarde, die werd gesteld ten behoeve van de ecologisch verbindingzone aan het toestaan van een laad- en loswal ter plaatse, is verwijderd.</p>
<p>5. Er moet in deze tijd van crisis een mogelijkheid worden geboden om buiten het, voor nieuwe risicovolle bedrijven aangewezen gebied, nieuwe risicovolle bedrijven te vestigen. Deze nieuwe vestigingen moeten worden beoordeeld op hun hinderlijkheid.</p>	<p>5. Op basis van de gemeentelijke visie over externe veiligheid is bedrijventerrein De Hurk aangewezen als een bedrijventerrein waar nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven zich onder voorwaarden mogen vestigen en uitbreiden. Om een zo groot mogelijke scheiding tussen (nieuwe) risicovolle bedrijven en kwetsbare functies te bereiken is in het centrum van het plangebied een gebied aangewezen waar zich nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven mogen vestigen en uitbreiden. De begrenzing van dit gebied is onder andere gebaseerd op het gebied waar op basis van het voormalige bestemmingsplan de hoogste milieucategorie was toegestaan, alsmede de situering van de huidige risicovolle bedrijven en een logische begrenzing. Buiten dit gebied is het niet wenselijk om nieuwe risicovolle bedrijven toe te staan om te borgen dat er voldoende ruimtelijke scheiding blijft tussen risicovolle bedrijven en kwetsbare functies. Dit is één van de maatregelen om het aspect externe veiligheid beter beheersbaar te houden.</p>
<p>6. Het ondernemerscontact wil een consistente lijn voor bedrijventerrein De Hurk: Optimaal kansen bieden voor het ondernemerschap. Daarom wil zij alle beperkingen vanuit milieu- en veiligheidsregelgeving die niet nodig zijn vanuit dat perspectief mijden. De ligplaatsen voor de woonboten zouden daarom niet</p>	<p>6. De ambitie voor deze bedrijventerreinen is het behoud en het (door)ontwikkelen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen. Hieruit vloeit voort dat de woonboten op het bedrijventerrein niet op een geschikte plek liggen en op termijn moeten verdwijnen. Daarom zijn de ligplaatsen van de woonschepen in het voorliggende bestemmingsplan niet positief bestemd maar wordt hiervoor persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit geldt voor de huidige bewoners van de woonschepen. Na verhuizing of overlijden van alle huidige bewoners van een woonschip, moeten deze worden verwijderd.</p>

<p>positief (met woondoelinden) moeten worden bestemd.</p> <p>7. Er is gesproken met de gemeente over een horeca-vestiging (facility-centrum) aan de rand van de De Hurk. Verzocht wordt hiermee rekening te houden in het bestemmingsplan.</p> <p>8. Op bedrijventerrein Croy is ruimte gecreëerd om te wonen aan de Bouvigne en via "de tuin" wordt een verbinding gelegd met het aangrenzende bedrijf aan Croy. Inmiddels zijn bedrijfsruimtes overgedragen en/of verkocht. Hiermee kan in het bestemmingsplan rekening worden gehouden.</p>	<p>7. Vanwege gemeentelijk en provinciaal beleid en regelgeving zijn nieuwe horeca-vestigingen op deze bedrijventerreinen in beginsel niet wenselijk. In voorliggend bestemmingsplan is horeca daarom uitsluitend ter plaatse van het bestaande koopcentrum 'De Hurk' toegestaan, voor zover deze ondergeschikt is aan dan wel ter ondersteuning is van de toegestane detailhandelsfuncties ter plaatse. Dit conserverende bestemmingsplan is in principe bedoeld om de bestaande situatie te voorzien van een actueel juridisch kader. Pas nadat een ontwikkeling voldoende concreet is, kan worden beoordeeld of deze kan worden meegenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>8. Voor het merendeel van de bedoelde woningen aan de Herlaer en Bouvigne is in het verleden een bouwvergunning verleend voor een (burger)woning. Bovendien waren vóór medio 1987 ter plaatse op basis van het destijds geldende bestemmingsplan ('Genderbeemd E') geen bedrijfs- c.q. dienstwoningen toegestaan. Uit de situatie ter plaatse kan geen relatie met de achterliggende bedrijven aan Croy worden opgemaakt. Op basis van het voorgaande is geconcludeerd dat deze woningen zijn vergund en in gebruik zijn als burgerwoning. Om die redenen zijn ter plaatse van deze woningen aan de Herlaer en Bouvigne (burger)woningen toegestaan.</p>
<p>Indieners samenspraakreactie 13.</p>	
<p>Bewoners aan de Zeelsterstraat waarvan de achtertuinen grenzen aan het plangebied. Omdat deze reacties veelal gelijkkluidend zijn, zijn deze samengevoegd.</p>	
<p>Samenvatting samenspraak reactie 13.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zou tot 14 meter hoog mogen worden gebouwd op gronden direct grenzend aan achtertuinen van woningen gelegen aan de Zeelsterstraat (oneven zijde). Er wordt gevreesd voor waardevermindering van de woningen, geluidsoverlast, inbreuk op privacy en gevaar voor insluipers.</p>	<p>Het gaat om de percelen binnen het plangebied die aan de noordzijde worden begrensd door de 'achtertuinen' van de percelen aan de Zeelsterstraat én die liggen tussen de Dillenburgerstraat, Speelheuvelweg en de Rijstenweg. Voor deze percelen geldt in het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 8 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.</p> <p>Op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan ('Zeelsterstraat B') is voor het merendeel van deze gronden een maximale goothoogte van 10 meter toegestaan. Ten onrechte is een strook grond waar, op basis van het voorgaande bestemmingsplan een maximale goothoogte van 3 meter was toegestaan, niet meegenomen bij de bepaling van de maximale bouwhoogte. In het ontwerp bestemmingsplan wordt hiermee rekening gehouden en wordt een strook grond opgenomen waar een maximale bouwhoogte van 4 meter is toegestaan. Met de bestaande gebouwen, die al hoger zijn dan de toegestane bouwhoogte, wordt rekening gehouden door deze bouwhoogte specifiek aan te duiden.</p> <p>Een toename van maximale bouwhoogte zoals hiervoor beschreven, is niet dermate groot dat daardoor sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy of onacceptabel gevaar voor insluipers. Ten aanzien van de vermeende geluidsoverlast door deze verhoging van de maximale bouwhoogte kan worden aangegeven dat bedrijventerrein 'De Hurk' een geluidgezoned bedrijventerrein is in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat buiten de vastgestelde zonegrens van dit bedrijventerrein de geluidproductie vanwege het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Met dit bestemmingsplan worden er geen wijzigingen aangebracht in deze zone of in het gezonde industrieterrein. Door deze wijziging van de maximale bouwhoogte is derhalve geen onacceptabele wijziging in geluidsoverlast te verwachten.</p> <p>De verruiming van de maximale bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien akkoord. Deze verruiming heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de (woon)omgeving. De belangen van een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied ergo toekomstbestendige bedrijventerreinen wegen in dit kader zwaarder dan de gestelde waardevermindering van het onroerend goed. Indien men van mening is dat het onroerend goed door de vaststelling van het bestemmingsplan schade lijdt kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.</p>

Indiener samenspraakreactie 14.	
Bewoner aan de Zeelsterstraat waarvan de achtertuin grenst aan het plangebied.	
Samenvatting samenspraak reactie 14.	Antwoord
<p>1. Onduidelijk is wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het oude bestemmingsplan.</p> <p>2. Het gebied waarbinnen bedrijven met milieucategorieën 4 t/m 6 zich mogen vestigen grenst te dicht aan de woningen van de wijk Het Ven.</p> <p>3. Bedrijven in milieucategorie 6 zouden niet op dit bedrijventerrein aanwezig mogen zijn. De risico's die het bedrijf Air Liquide met zich meebrengt worden zwaar onderschat. De gemeente kan de veiligheid van de bewoners grenzend aan bedrijventerrein De Hurk niet garanderen.</p> <p>4. Bedrijfspercelen die direct grenzen aan woningen moeten worden ingeschaald in milieucategorie 1.</p> <p>5. De maximale bouwhoogte van het perceel Dillenburgstraat 1 is verhoogd van 3 meter</p>	<p>1. De nu nog geldende bestemmingsplannen in het plangebied moeten worden geactualiseerd, waarbij nieuwe regels en beleid worden ingepast. Het nieuwe bestemmingsplan is in principe bedoeld om de bestaande situatie te voorzien van een actueel juridisch kader. Bestaande legale gebouwen en functies worden daarom zoveel als mogelijk in de regels en op de verbeelding opgenomen. Voor de gronden in het plangebied die direct grenzen aan de 'achtertuinen' van de percelen aan de Zeelsterstraat geldt nu nog het bestemmingsplan 'Zeelsterstraat B'. Voor de wijziging in de bouwmogelijkheden wordt verwezen naar het antwoord bij de samenspraakreactie 13. Voor overige informatie kan het bestemmingsplan 'Zeelsterstraat B' op werkdagen worden bekeken bij de informatiebalie van de sector Vergunningen, Toezicht & Handhaving op het Ondernemersplein van de gemeente. (zie ook: http://www.eindhoven.nl/inwonersplein/bouwen-wonen/bestemmingsplannen/Onherroepelijke-bestemmingsplannen.htm)</p> <p>2. Voor het gehele plangebied van dit bestemmingsplan wordt milieuzonering toegepast (zie paragraaf 4.1 van de toelichting van dit bestemmingsplan). Dit geldt dus ook voor het noordelijk deel van het plangebied dat grenst aan woonwijk Het Ven. Door milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding bereikt tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om deze ruimtelijke scheiding te bereiken worden richtafstanden aangehouden tussen een bedrijf en een 'rustige woonwijk'. De maximale milieucategorieën in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op deze richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In het plangebied zijn meerdere bedrijven gevestigd die niet passen in deze milieuzonering. Voor deze bedrijven wordt vanwege gevestigde rechten en belangen, een uitzondering gemaakt op de milieuzonering en wordt het huidige bedrijf c.q. bedrijfstype en de daarbij behorende milieucategorie toegestaan middels een specifieke aanduiding. Volgens vaste rechtspraak wordt in beginsel een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd als bovengenoemde richtafstanden worden aangehouden. Overigens zijn, anders dan gesteld, binnen onderhavig plangebied bedrijven in de milieucategorieën 5.2, 5.3 en 6 niet direct toegestaan. Vanuit het oogpunt van het borgen van toekomstigbestendige bedrijventerreinen achten wij het niet wenselijk binnen het noordelijk deel van het plangebied lagere milieucategorieën toe te staan dan volgens de milieuzonering zijn toegelaten.</p> <p>3. Binnen onderhavig plangebied zijn bedrijven in de milieucategorieën 5.2, 5.3 en 6 niet direct toegestaan. Air Liquide valt onder milieucategorie 5.1. Ten aanzien van het toestaan van nieuwe risicovolle bedrijven in het plangebied wordt verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 15, punt 2.</p> <p>4. De randen van de bedrijventerreinen vormen een overgang van een woonwijk naar een bedrijventerrein. Op de bedrijfspercelen in het plangebied die direct grenzen aan woonwijken zijn bedrijven die behoren tot de milieucategorie 1 en 2 toegestaan en bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie. Op basis van het nu nog geldende bestemmingsplannen (bijv. 'Zeelsterstraat B') zijn op deze gronden bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 t/m 3.2. Deze milieuzonering in de nu nog geldende bestemmingsplannen is geactualiseerd, waardoor op de bedrijfspercelen in het plangebied die direct grenzen aan woonwijken bedrijven die behoren tot de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Vanwege de afwegingen die hiervoor zijn gemaakt is er geen sprake van een onaanvaardbaar woon- of leefklimaat ter plaatse.</p> <p>5. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 13.</p>

<p>(goothoogte) naar 8 meter bouwhoogte. Vanwege de achterliggende burgerwoningen wordt hiertegen bezwaar gemaakt.</p> <p>6. De geluidsnorm wordt overschreden ter plaatse van Dillenburgerstraat 1 en omgeving. Dit blijkt uit metingen die enige tijd geleden zijn uitgevoerd. In het bestemmingsplan is hierover niets geregeld.</p>	<p>6. Geluidsnormen gelden alleen voor geluidgevoelige bestemmingen. Dillenburgerstraat 1 heeft geen geluidgevoelige bestemming; er kan dan ook geen sprake zijn van een overschrijding.</p> <p>Op 31 maart 1999 is door de minister van VROM het saneringsbesluit voor industrieterrein De Hurk genomen waarin voor alle woningen die liggen binnen de zone van industrieterrein De Hurk de maximale geluidbelastingen zijn vastgesteld. Sindsdien wordt in het kader van de Wet geluidhinder periodiek (rekenkundig) gecontroleerd dat deze vastgestelde waarden niet worden overschreden. Metingen naar de geluidproductie van de gezamenlijke inrichtingen op De Hurk hebben niet plaatsgevonden. Geconstateerd is dat de huidige bedrijven zoveel geluid mogen produceren, dat vestiging van nieuwe bedrijven niet mogelijk is. Er is daarom een geluidreductieplan De Hurk vastgesteld, waarin wordt aangegeven dat in een aantal gevallen de geluidruimte van bestaande bedrijven via de Wet milieubeheer wordt beperkt, zodat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen op De Hurk.</p>
<p>Indiener samenspraak reactie 15.</p>	
<p>Bewoner in de Zeelsterstraat waarvan de achtertuin grenst aan het plangebied.</p>	
<p>Samenvatting samenspraak reactie 15.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>1. De maximaal toegestane milieucategorie binnen het plangebied is niet correct volgens de milieuzonering. Er is onvoldoende afstand aangehouden tussen milieugevoelige functies (woningen en scholen) buiten het plangebied en zwaardere bedrijven in het plangebied.</p> <p>2. Er bestaat bezwaar tegen het feit dat nieuwe risicovolle bedrijven zich mogen vestigen op bedrijventerrein De Hurk. Vanwege reeds gevestigde risicovolle bedrijven in het plangebied is het groepsrisico al groot genoeg. Er zijn andere bedrijventerreinen in Eindhoven of omgeving die daarvoor geschikt zijn. Er moet geregeld worden dat er geen nieuwe risicovolle bedrijven op De Hurk/Croy zijn toegestaan, tenzij dit bedrijventerrein is voorzien van meerdere veilige ontsluitingsroutes.</p>	<p>1. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 14, punt 2.</p> <p>2. Risicovolle bedrijven zijn op basis van de nu geldende bestemmingsplannen niet uitgesloten. Deze vigerende bestemmingsplannen moeten worden geactualiseerd, waarbij nieuwe regels en beleid worden ingepast. Voor onderhavig bestemmingsplan is o.a. de gemeentelijke visie over externe veiligheid van belang. De gemeenteraad heeft in 2009 de Visie Externe Veiligheid: 'Risico's de maat genomen' vastgesteld. Daarin is gesteld dat vanwege regionale en gemeentelijke ontwikkelingsambities ruimte moet worden geboden aan uitbreiding van of vestiging van bestaande of nieuwe risicovolle bedrijven. Op basis van bovengenoemde visie is een aantal bedrijventerreinen in Eindhoven aangewezen (o.a. bedrijventerrein De Hurk) waar nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven zich onder voorwaarden mogen vestigen en uitbreiden. Deze bedrijventerreinen zijn zoveel mogelijk gesitueerd aan de randweg en gescheiden van kwetsbare woon/ werkgebieden die zo min mogelijk belast worden met het transport van gevaarlijke stoffen. Voor andere bedrijventerreinen die passen binnen dit risicoprofiel is of wordt het bestemmingsplan ook daarop aangepast. Dit betreft de bedrijventerreinen GDC Acht Noord, GDC Acht Zuid, HTCE, Park Forum (Oost en West), Esp, BIC, Kapelbeemd (kern), Flight Forum (met uitzondering van de kantorencluster).</p> <p>Bedrijventerrein De Hurk is direct ontsloten via de Noord-brabantlaan aan de N2 en via de Meerenakkerweg naar de binnenring en Veldhoven. Later komt hier ook nog een ontsluiting op de N2. Op basis van hogere wetgeving (europees) is het transport van gevaarlijke stoffen verplicht om dichtbevolkte gebieden te mijden, tenzij er geen andere mogelijkheid is (bijv. als een bedrijf voor bevoorrading niet anders is te benaderen dan via een woonwijk). Gelet op de ligging van het bedrijventerrein De Hurk- Croy zal het transport van gevaarlijke stoffen dus altijd via de genoemde wegen het gebied moeten verlaten. Het transport van gevaarlijke stoffen mag dus niet over de Kasteellaan, Beemdstraat, Zeelsterstraat, Hastelweg, Limburglaan en Botenlaan het gebied verlaten, tenzij dit niet anders mogelijk is.</p> <p>Om een zo groot mogelijke scheiding tussen (nieuwe) risicovolle bedrijven en kwetsbare functies te bereiken is in het centrum van onderhavig plangebied een gebied aangewezen waar zich, onder voorwaarden, nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven mogen</p>

<p>3. De asfaltcentrale KWS geeft veel geuroverlast en daarmee samenhangende gezondheidsrisico's voor omwonenden. Deze geuroverlast is ook niet wenselijk voor detailhandel en andere bedrijvigheid in de omgeving. Daarom is het wenselijk dat KWS wordt verplaatst naar een andere locatie en dit in het bestemmingsplan wordt verwerkt. Een sterfhuisconstructie is daarom gewenst voor KWS.</p>	<p>vestigen en uitbreiden. Buiten dit gebied zijn nieuwe risicovolle bedrijven niet toegestaan. Gelet op bovenstaand gemeentelijk beleid en genoemde regeling in het bestemmingsplan zijn nieuwe risicovolle bedrijven in het plangebied vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar.</p> <p>3. Voor de volledigheid wordt eerst verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 14, punt 2. Bij milieuzonering wordt een lijst van bedrijfsactiviteiten gehanteerd, waarin per bedrijfstype voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand wordt aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Omdat milieuzonering wordt toegepast binnen het plangebied wordt ook met geurhinder rekening gehouden en is het woon- en leefklimaat van nabij gelegen milieugevoelige functies buiten het plangebied in beginsel aanvaardbaar.</p> <p>Voor bestaande bedrijven in het plangebied, zoals KWS asfaltcentrale, die niet passen in deze milieuzonering wordt een uitzondering gemaakt op de milieuzonering. Vanwege gevestigde rechten en belangen wordt bij deze bedrijven het huidige bedrijfstype en de daarbij behorende milieucategorie toegestaan middels een specifieke aanduiding. Een dergelijke regeling wordt geaccepteerd volgens vaste rechtspraak. Vanwege bovenstaande belangenafweging worden de regels in het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel van de asfaltcentrale KWS niet gewijzigd.</p>
<p>Indiener samenspraakreactie 16.</p>	
<p>Bewoners aan de Zeelsterstraat waarvan de achtertuinen grenzen aan het plangebied. Omdat deze reacties veelal gelijkkluidend zijn, zijn deze samengevoegd.</p>	
<p>Samenvatting samenspraakreactie 16.</p>	<p>Antwoord</p>
<p>Er zijn bezwaren tegen de volgende aspecten van het bestemmingsplan:</p> <p>1. Toelaten van zwaardere industrie (t/m cat. 5).</p> <p>2. Niet meer toelaten van zelfstandige kantoren.</p> <p>3. Op de gronden die direct grenzen aan de achtertuinen van de woningen gelegen aan de Zeelsterstraat (oneven zijde) mag op sommige plaatsen tot 14 meter hoog mogen worden gebouwd terwijl op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan 4 of 10 meter hoog mag worden gebouwd.</p> <p>4. Niet meer toelaten van dienstwoningen.</p>	<p>1. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 14, punt 2.</p> <p>2. Op grond van provinciale regels (Verordening ruimte 2012) zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan op deze bedrijventerreinen. De provincie zet sterk in op zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen en het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik. Laatstgenoemde betekent o.a. dat de uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen in het algemeen beschikbaar moet zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Op een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein wordt het gebruik voor o.a. zelfstandige kantoren als oneigenlijk ruimtegebruik aangemerkt. In de provinciale Verordening ruimte 2012 zijn regels opgenomen die ervoor zorgen dat bovengenoemde aspecten uitdrukkelijk aan bod komen in bestemmingsplannen ten behoeve van bedrijventerreinen. Met bovenstaande provinciale regels is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.</p> <p>3. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 13.</p> <p>4. Op grond van provinciale regels (Verordening ruimte 2012) zijn nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan op deze bedrijventerreinen. De provinciale regels over zelfstandige kantoren, zoals vermeld bij punt 2, gelden ook voor bedrijfswoningen. Bovendien is het niet wenselijk omdat bedrijventerrein De Hurk een (geluid)gezoneerd bedrijventerrein is. Dit betekent dat zogenaamde grote lawaaimakers zich mogen vestigen op het bedrijventerrein en er een speciaal vestigingsklimaat geldt voor bedrijven ten aanzien van geluid waardoor er voor geluidsgevoelige objecten en bedrijfswoningen op De Hurk geen bescherming is tegen geluidhinder van omliggende bedrijven. Daarom is het wenselijk zo min mogelijk bedrijfswoningen toe te staan op De Hurk.</p>

<p>5. Kamerbewoning blijft toegestaan met de huidige vergunningen, terwijl illegale bewoning wordt aangepakt.</p> <p>6. Paragraaf 4.5 van de toelichting klopt niet. Er wordt aangegeven dat er geen bodemverontreinigingen zijn, terwijl er monitoring plaatsvindt om te volgen hoe de verontreiniging zich gedraagt. Verder wordt nog gewacht op terugkoppeling hierover.</p> <p>7. In het verleden is door de gemeente nimmer gehandhaafd ter plaatse van de Speelheuvelweg. In het nieuwe plan wordt vermeld dat wel zal worden gehandhaafd. Hieraan wordt getwijfeld.</p> <p>8. Blijven bouwvergunningen geldig door dit bestemmingsplan, ook als het vergunde niet is gebouwd?</p> <p>9. Wat is de maximale impact van dit plan op den duur voor omwonenden?</p>	<p>5. Uitsluitend bestaande legale (bedrijfs)woningen worden in het plangebied toegestaan en specifiek aangeduid.</p> <p>6. Paragraaf 4.5 (bodem) van de toelichting in het voorontwerp van het bestemmingsplan was inderdaad niet juist. Deze paragraaf is in het ontwerp van dit bestemmingsplan gecorrigeerd.</p> <p>7. In hoofdstuk 7 is voldoende gemotiveerd wanneer handhavend moet worden opgetreden.</p> <p>8. Een bouwvergunning die onherroepelijk is blijft geldig, tenzij deze wordt ingetrokken. Verder wordt ook verwezen naar de overgangsregels zoals opgenomen in artikel 27 van dit bestemmingsplan. Indien dit bestemmingsplan niet overeenstemt met de verleende bouwvergunning wordt gevraagd die te melden zodat dit plan in overeenstemming met de bouwvergunning kan worden gebracht.</p> <p>9. In de regels bij de verschillende bestemmingen is aangegeven welke functies zijn toegestaan en welke bouwregels ter plaatse gelden. Uit deze regels kan dus worden opgemaakt welke bedrijven ter plaatse gevestigd mogen worden en onder welke voorwaarden. Een bestemmingsplan geldt in principe voor 10 jaar. Ook in de toelichting is bij de verschillende aspecten en belangen rekening gehouden met een invulling van het gebied conform deze regels.</p>
--	---

Indiener samenspraakreactie 17.

Bewoners aan de Zeelsterstraat waarvan de achtertuin grenst aan het plangebied.

Samenvatting samenspraakreactie 17.	Antwoord
<p>1. Op de gronden die direct grenzen aan de achtertuinen van de woningen gelegen aan de Zeelsterstraat (oneven zijde) mag op sommige plaatsen tot 14 meter hoog mogen worden gebouwd op basis van het voorontwerp. Dit is onwenselijk. Een geleidelijk hoger wordende bouwhoogte is zeer wenselijk.</p> <p>2. Op de (geluid)zonekaart van bedrijventerrein De Hurk is een klein uitstulpsel opgenomen (60 dB(A)). Waarom is dit opgenomen en kan dit opnieuw beoordeeld worden?</p> <p>3. De Dillenburgerstraat, ter hoogte van de Zeelsterstraat, wordt als toegangsweg voor het industrieterrein gebruikt. Dit is onwenselijk vanwege het vrachtverkeer dat daardoor door het woongebied gaat. Is het mogelijk om maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen om dit in de toekomst te voorkomen?</p>	<p>1. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 13.</p> <p>2. In een besluit van de provincie uit 1989 is het gezoneerde industrieterrein De Hurk vastgelegd en de daarbij behorende zonegrens. Buiten deze zonegrens mag de geluidproductie vanwege het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Dus uitsluitend deze zone/contour is bepalend bij vergunningaanvragen van bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein. Met dit bestemmingsplan worden er geen wijzigingen aangebracht in deze zonegrens of in het gezoneerde industrieterrein.</p> <p>3. Het is niet mogelijk om dergelijke inrichtingsmaatregelen op te nemen in het bestemmingsplan.</p>

Indiener samenspraakreactie 18.

Bewoners aan de Zeelsterstraat waarvan de achtertuin grenst aan het plangebied.

Samenvatting samenspraakreactie 18.	Antwoord
<p>1. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zou tot 14 meter hoog mogen worden gebouwd op gronden direct grenzend aan achtertuinen van woningen gelegen aan de Zeelsterstraat (oneven zijde). Er wordt gevreesd voor waardevermindering van de woningen, inbreuk op privacy en verminderde lichtinval.</p>	<p>1. Verwezen wordt naar het antwoord bij samenspraakreactie 13.</p>

<p>2. Er bestaat bezwaar tegen het toelaten van zwaardere industrie (t/m cat. 5) en nieuwe risicovolle bedrijven binnen het plangebied.</p> <p>3. Er bestaat bezwaar tegen het feit dat, als gevolg van een toename van risicovolle bedrijven, een toename plaatsvindt van transport van (gevaarlijke) goederen door de woonwijk (Het Ven).</p> <p>4. Dit bestemmingsplan is niet zorgvuldig voorbereid omdat paragraaf 4.5 van de toelichting niet klopt. Er wordt vermeld dat er geen bodemverontreinigingen zijn, terwijl er monitoring plaatsvindt om te volgen hoe de verontreiniging zich gedraagt. De gemeente moet eerst de bodemverontreiniging nauwkeurig onderzoeken en vervolgens zorgdragen voor bodemverbetering.</p> <p>5. Wat is de maximale impact van dit plan op den duur voor omwonenden?</p> <p>6. Ondanks dat de overheid inwoners actief stimuleert om minder files en luchtverontreiniging te veroorzaken, geeft het nieuwe bestemmingsplan m.b.t. luchtkwaliteit, fijnstof, files en geluidsoverlast extra belasting voor omwonenden. Er wordt te weinig aandacht besteed aan verbetering van deze situatie.</p> <p>7. In het verleden is door de gemeente weinig gehandhaafd in de omgeving. In het nieuwe plan wordt vermeld dat wel zal worden gehandhaafd. Hieraan wordt getwijfeld.</p> <p>8. Waarom worden omwonenden niet explicieter geïnformeerd over nood- en calamiteitenplannen gelet op de reeds gevestigde risicovolle bedrijven in het gebied? Worden er ramp-oefeningen gehouden in het gebied? In welke vorm wordt het veiligheidsbeleid en de milieu-inspectie verder aangescherpt de komende jaren?</p>	<p>2. Ten aanzien van de reactie over het toelaten van zwaardere industrie wordt verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 14, punt 2. Ten aanzien van de reactie over het toelaten van nieuwe risicovolle bedrijven wordt verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 15, punt 2.</p> <p>3. Vrachtwagens die gevaarlijke stoffen vervoeren moeten zich houden aan van te voren vastgestelde routes, welke niet door woonwijken gaan. Verwezen wordt ook naar het antwoord bij samenspraakreactie 15, punt 2.</p> <p>4. Paragraaf 4.5 (bodem) van de toelichting in het voorontwerp van het bestemmingsplan was inderdaad niet juist. Deze paragraaf is in het ontwerp van dit bestemmingsplan gecorrigeerd.</p> <p>5. In de regels bij de verschillende bestemmingen is aangegeven welke functies zijn toegestaan en welke bouwregels ter plaatse gelden. Uit deze regels kan dus worden opgemaakt welke bedrijven ter plaatse gevestigd mogen worden en onder welke voorwaarden. Een bestemmingsplan geldt in principe voor een periode van 10 jaar. Ook in de toelichting is bij de verschillende aspecten en belangen rekening gehouden met een invulling van het gebied conform deze regels.</p> <p>6. Dit bestemmingsplan is een actualisering van het ruimtelijk juridische kader voor een gebied dat nagenoeg geheel is ingevuld. Er is daarom nagenoeg geen toename van fijnstof, files etc. te verwachten. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt afzonderlijk op deze aspecten ingegaan. Ten aanzien van geluidsoverlast kan worden vermeld dat met dit bestemmingsplan er geen wijzigingen worden aangebracht in de zonegrens van bedrijventerrein De Hurk of in het gezoneerde industrieterrein. Deze zonegrens is bepalend bij vergunningaanvragen van bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein. Buiten deze zonegrens mag de geluidproductie vanwege het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Vanwege het bovenstaande veroorzaakt deze actualisering van het bestemmingsplan niet of nauwelijks extra belasting van geluid, fijnstof, files of luchtkwaliteit. Een verbetering van deze aspecten wordt niet meegenomen in het kader van deze bestemmingsplanactualisering.</p> <p>7. In hoofdstuk 7 is voldoende gemotiveerd wanneer handhavend moet worden opgetreden.</p> <p>8. Binnen de gemeente Eindhoven wordt risicocommunicatie op een bredere manier opgepakt. Informatie hierover is te vinden op de gemeentelijke website. Rampbestrijdingsplannen voor bedrijven worden ook ter inzage gelegd en gepubliceerd. De rampbestrijdingsplannen worden opgesteld door de Veiligheidsregio. Er worden ramp-oefeningen gehouden door de Veiligheidsregio. Wet- en regelgeving verandert regelmatig. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen zal worden aangepast. Wat en wanneer deze aanpassing zal inhouden en plaatsvinden is nog niet bekend.</p>
Indiener samenspraakreactie 19.	
Eigenaresse van percelen aan de Hastelweg	
Samenvatting samenspraakreactie 19.	Antwoord
Op het perceel aan de Hastelweg 262 is een woning	Voor dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie

gevestigd. Deze is niet als zodanig bestemd in het bestemmingsplan.	plaatsgevonden voor de bestaande functies binnen het plangebied. Voor woningen is daarbij gezocht op welke adressen woonadressen zijn geregistreerd in het GBA en er is ter plaatse e.e.a. bekeken. Naar aanleiding van uw reactie zijn de bouwdoos van deze adressen onderzocht. Daaruit bleek dat in het verleden een bouwvergunning is verleend voor een dienstwoning aan de Hastelweg 262. In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit meegenomen en is ter plaatse van de woning aan de Hastelweg 262 een bedrijfswoning toegestaan.
Indiener samenspraakreactie 20	
Bewoners aan de Bouvigne en Herlaer, waarvan de woningen liggen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.	
Samenvatting samenspraakreactie 20.	Antwoord
1. De bedrijventerreinen De Hurk en Croy zijn zo verschillend van aard, dat niet inzichtelijk is waarom deze in één bestemmingsplan zijn samengevoegd.	1. De bestemmingsplannen voor het gehele plangebied moeten op basis van de wet worden geactualiseerd. Bij het bepalen van de plangrens is aangesloten bij de plangrens van aangrenzende bestemmingsplannen. Daarbij is betrokken dat de gemeenteraad beleidsvrijheid heeft bij het bepalen van de grenzen van het plangebied, mits het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het is niet wenselijk en bovendien onlogisch om het bedrijventerrein Croy buiten de plangrenzen van dit plangebied te houden omdat het beide een bedrijventerrein betreft, deze bedrijventerreinen aan elkaar grenzen en voor meerdere aspecten dezelfde (beleids)uitgangspunten gelden. Bovendien moeten alle ruimtelijk relevante belangen bij een bestemmingsplanherziening worden betrokken, ongeacht of deze binnen of buiten het plangebied liggen. Zelfs al zou bedrijventerrein Croy van het plangebied worden uitgezonderd dan nog heeft dit dus niet het kennelijk beoogde effect omdat de regeling voor de woningen aan de Herlaer en Bouvigne gelijk blijft, ongeacht of deze gronden in een apart bestemmingsplan worden opgenomen of in voorliggend bestemmingsplan.
2. Vanwege de afstand tussen de bedrijven op Croy en de woningen, zou op Croy uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 moeten worden toegestaan. Vanwege deze geringe afstand zou het nog beter zijn als bedrijventerrein Croy helemaal wordt opgeheven.	2. Voor het gehele plangebied van dit bestemmingsplan wordt milieuzonering toegepast (zie paragraaf 4.1 van de toelichting van dit bestemmingsplan). Dit geldt dus ook voor het plangebied ter plaatse van het bedrijventerrein Croy. Ten aanzien van de reactie over het toelaten van bedrijven in een hogere milieucategorie wordt verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 14, punt 2 hierover. In beginsel wordt bij milieuzonering een richtafstand aangehouden tussen de bedrijven en een omgeving die kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk'. Indien geen sprake is van een 'rustige woonwijk' maar van een zogenoemd 'gemengd gebied' mag de richtafstand met een bepaalde afstand worden verlaagd zonder dat dit het woon- en leefklimaat onaanvaardbaar aantast. Deze systematiek is volgens vaste rechtspraak aanvaardbaar. Ter plaatse van de woningen aan de Herlaer 48 t/m 60 en Bouvigne 3 t/m 33 is niet uitgegaan van een omgevingstype 'rustige woonwijk' omdat op de percelen direct achter deze woningen op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan ('Gestelse Ontginning 1993') bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 zijn toegestaan. Deze situatie bestaat al langere tijd. Er is feitelijk dus geen sprake van een 'rustige woonwijk' ter plaatse van deze woningen. Op de percelen achter deze woningen zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 daarom acceptabel. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie worden specifiek aangeduid. Het totaal opheffen van het bedrijventerrein Croy is niet wenselijk vanwege de gemeentelijke ambitie en het beleid ter zake om dit bedrijventerrein te behouden en door te ontwikkelen tot duurzaam bedrijventerrein.
	3. Voor deze digitenemast zijn vergunningen verleend,

<p>3. De zendmast op Croy moet worden verwijderd vanwege de overlast (slapeloze nachten) en de financiële schade die deze veroorzaakt.</p> <p>4. Het is niet uit te leggen dat op één perceel waar één bedrijf is gevestigd meerdere milieucategorieën van toepassing zijn. Op die percelen zou uitsluitend de laagste milieucategorie moeten gelden.</p> <p>5. Als een bestaand bedrijf niet voldoet aan de milieuzonering zoals die nu wordt toegepast, moet dit bedrijf uitsluitend worden gedoogd totdat dit ophoudt te bestaan of er een nieuw bedrijf gevestigd wordt.</p> <p>6. Er bestaat bezwaar tegen de mogelijkheid om af te wijken van de maximale bouwhoogte van 14 meter omdat daaraan subjectieve, niet toetsbare voorwaarden worden gesteld en geen maximale bouwhoogte wordt vermeld.</p> <p>7. Bezwaar wordt gemaakt tegen de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen die liggen achter de woningen aan de Herlaer en Bouvigne. Voorgesteld wordt een overgangszone op te nemen die gebaseerd wordt op de huidige situatie ter plaatse.</p> <p>8. Het weren van lichte bedrijven (cat. 1 +2) ten gunste van zwaardere bedrijven (cat. 3, 4 en 5) leidt per saldo tot verslechtering van de situatie en tot een toename van overlast en risico's van omwonenden. Gemeente moet omwonenden schadeloos stellen vanwege de nadeligere situatie door dit bestemmingsplan.</p>	<p>waaruit blijkt dat wij deze mast op die plek niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening achten. Deze zijn inmiddels onherroepelijk. Bij voorliggende actualisatie van de bestemmingsplannen moeten de bestaande legale bouwwerken en functies zoveel mogelijk worden meegenomen. Deze mast moet daarom worden meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>4. Omdat milieuzonerig wordt toegepast kan het inderdaad gebeuren dat er meerdere bestemmingen gelden ter plaatse van één perceel. Bij verlening van een vergunning is dit echter geen probleem omdat duidelijk is waar op het perceel welke maximale milieucategorie is toegestaan.</p> <p>5. Als een bestaand bedrijf niet voldoet aan de milieuzonering zoals die wordt toegepast in voorliggend bestemmingsplan, wordt uitsluitend het bedrijfstype in die hogere milieucategorie toegestaan op het betreffende perceel. Deze systematiek is aanvaard in de rechtspraak (Uitspraak Raad van State, d.d. 20 juli 2011, nr. 201000548/1/R3).</p> <p>6. Voor de percelen binnen onderhavig plangebied die liggen achter de woningen aan de Herlaer 48 t/m 60 en Bouvigne 3 t/m 33 geldt in voorliggend bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 8 meter voor een gebouw, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor de resterende bedrijfspercelen op Croy geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter voor een gebouw, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. In het voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan was bij alle bedrijfsbestemmingen de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden af te wijken van de maximale bouwhoogte van gebouwen. Omdat in de algemene afwijkingsregels (artikel 24) van dit bestemmingsplan al de mogelijkheid is opgenomen om onder voorwaarden af te wijken van de maximale bouwhoogte tot maximaal 10 %, zijn deze regels overbodig. De mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de maximale bouwhoogte van gebouwen is daarom verwijderd in voorliggend ontwerp van het bestemmingsplan.</p> <p>7. Voor de percelen die liggen achter de woningen aan de Herlaer 48 t/m 60 en Bouvigne 3 t/m 33 geldt in voorliggend bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 8 meter voor gebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. In het nu nog geldende bestemmingsplan ter plaatse ("Gestelse Ontginning 1993") geldt een maximale bouwhoogte van 4 tot 10 meter. De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen kan derhalve variëren van 4 tot 10 meter. In voorliggend bestemmingsplan gelden deze gronden als overgangszone naar een maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 14 meter. De eventuele verruiming van de maximale bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien akkoord gelet op de hiervoor genoemde regeling in het huidige bestemmingsplan en de bestaande bedrijfsgebouwen ter plaatse.</p> <p>8. Voor het eerste deel van deze reactie wordt verwezen naar het antwoord bij punt 2. Indien men van mening is dat het onroerend goed door de vaststelling van het bestemmingsplan schade lijdt kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.</p> <p>9. Verwezen wordt naar het antwoord bij punt 2.</p>
---	---

<p>9. Er bestaat bezwaar tegen het feit dat tussen de woningen aan de Bouvigne en de achterliggende bedrijven geen minimale afstand wordt toegestaan.</p> <p>10. Bedrijven mogen geen overlast of schade veroorzaken. Risicovolle bedrijven moeten niet worden toegestaan op het bedrijventerrein.</p> <p>11. Waarom zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen eisen opgenomen over parkeervoorzieningen op het eigen perceel of over het maximale bebouwingspercentages op Croy?</p> <p>12. Er zijn opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over de toelichting en regels naar aanleiding van bovengenoemde punten van de samenspraakreactie. Aanvullend zijn de volgende vragen gesteld: a. Ter plaatse van welke percelen geldt de aanduiding 'kantoor' binnen de bestemming 'Bedrijf - 9'? b. Hoe verhouden de kantoorontwikkelingen op Croy 25 van Vacansoleil zich met dit plan? c. Het visverwerkingsbedrijf ter plaatse van Croy 22 is opgeheven.</p>	<p>10. Ter plaatse van het bedrijventerrein Croy zijn risicovolle bedrijven niet toegestaan. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 15, punt 2.</p> <p>11. In artikel 26 (overige regels) zijn de regels opgenomen over parkeervoorzieningen. Deze regels zijn in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid. Verder zijn er geen maximale bebouwingspercentages opgenomen mede vanwege het provinciale beleid over zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het antwoord bij samenspraakreactie 16, punt 2.</p> <p>12. Het betreft opmerkingen en vragen over bovengenoemde punten van deze samenspraakreactie. Deze opmerkingen en vragen hebben niet geleid tot wijziging van de toelichting of regels anders dan naar aanleiding van bovengenoemde wijzigingen naar aanleiding van punt 6 van deze samenspraakreactie. a. Ter plaatse van de percelen Croy 5 t/m 9. b. Voor deze ontwikkeling is het bestemmingsplan inmiddels herzien. Deze bestemmingsplanherziening is onherroepelijk en wordt daarom overgenomen in dit bestemmingsplan. c. Uit dossieronderzoek blijkt dat in het verleden vergunning is verleend voor de opslag van bevroren vis op het perceel Croy 22. Voor dit soort bedrijfsactiviteiten geldt een milieucategorie 2 terwijl in het voorontwerp van dit bestemmingsplan was bepaald dat ter plaatse een visverwerkingsbedrijf in milieucategorie 3.1 was toegestaan. Dit is gecorrigeerd door de aanduiding die dit mogelijk maakte te verwijderen.</p>
--	---

Indiener samenspraakreactie 21.

Trefpunt Groen Eindhoven, Gennepeweg 145, 5644 RS Eindhoven, d.d. 2 februari 2013 en Vereniging Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Eindhoven en omgeving (WNM), d.d. 11 maart 2013.

Samenvatting samenspraakreactie 21.	Antwoord
<p>1. Binnen het zogenoemde "Bevi-gebied" zouden geen nieuwe kantoren groter dan 1.500 m² moeten worden toegestaan, mede met het oog op een doelmatige invulling van dit gebied voor risicovolle bedrijven.</p> <p>2. De voorwaarden die de Veiligheidsregio stelt voor het zogenoemde "Bevi-gebied" zijn realistisch, komen grotendeels overeen met bestaand gemeentelijk beleid inzake externe veiligheid en zouden allemaal moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft: a. het verplicht stellen van een evacuatieplan voor grote kantoren (> 1.500 m²); b. het vooraf bepalen van een veilige schuilplek in geval van overdruk- of hittedscenario's; c. nieuwe gebouwen moeten worden doorgerekend op de mate waarin ze bestand zijn tegen overdruk en brand.</p> <p>3. Bij de beoordeling van de maatregelen die mogelijk zijn in het kader van risicobeheersing wordt te veel gewicht toegekend aan het financiële aspect en te weinig aan het belang van werknemers en</p>	<p>1. De gemeentelijke ambitie voor het bedrijventerrein De Hurk-Croy richt zich op het behoud en verder doorontwikkelen tot een toekomstbestendig bedrijventerrein. Onderhavig plangebied is een bestaand gemengd bedrijventerrein, waarbinnen ook grote percelen aanwezig en mogelijk zijn. Inherent hieraan is dat er grotere kantoren mogelijk moeten zijn voor de bedrijvigheid ter plaatse. In die situaties kan een (onzelfstandig) kantoor een kwetsbaar object zijn. Het zogenoemde "Bevi-gebied" is een groot gebied in het centrum van het bedrijventerrein De Hurk. Vanwege bovenstaande argumenten en met het oog op de doelmatige invulling van het zogenoemde "Bevi-gebied" is het acceptabel om (niet zelfstandige) kantoren (> 1.500 m²) niet direct toe te laten maar na een nadere belangenafweging.</p> <p>2. a. Zoals aangegeven in paragraaf over externe veiligheid moeten grote kantoorpanden een BHV organisatie en een ontruimingsplan hebben op grond van het Bouwbesluit 2012. Het is in strijd met de wet (art. 2 Woningwet) om dit nogmaals af te dwingen middels een regel in het bestemmingsplan. b. Elk nieuw bouwplan wordt voorgelegd aan medewerkers van de veiligheidsregio. Op dat moment kan dit aspect worden beoordeeld. c. In het bouwbesluit zijn de regels opgenomen waaraan nieuwe bouwwerken moeten voldoen. Dit geldt ook ten aanzien van de brandwerendheid en de constructies van bouwwerken. Dus bij een nieuw gebouw wordt dit doorgerekend overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.</p> <p>3. Indien er in het kader van externe veiligheid aanvullende eisen aan bouwwerken worden gesteld moet dat noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Een aspect dat meeweegt bij deze beoordeling is of de maatregelen reëel zijn vanuit technisch en/of financieel oogpunt. Bij explosie- of</p>

<p>omwonenden.</p> <p>4. Geadviseerd wordt advies te vragen bij het NIBRA over het op efficiënte wijze beperken van risico's.</p> <p>5. In het bestemmingsplan moet eenduidig worden vastgelegd dat een nieuw kantoor later door juridische constructies niet alsnog zelfstandig kan worden.</p> <p>6. In de bouwregels is bepaald dat ter plaatse van een risicovol bedrijf geen hoge warmtestraling mag zijn door brand op de perceelsgrens, behoudens de perceelsgrens die direct grenst aan openbaar groen, water of infrastructuur. Deze uitzondering voor wegen moet worden geschrapt omdat deze hoge warmtestraling gevolgen kan hebben voor de bruikbaarheid van de weg bij evacuatie.</p> <p>7. In een aantal situaties worden in het kader van externe veiligheid maatregelen voorgeschreven bij nieuwe gebouwen. Vanwege de lange termijn visie zouden deze maatregelen op termijn ook verplicht moeten worden gesteld voor bestaande gebouwen dan wel wenselijk moeten worden verklaard.</p> <p>8. Voorgesteld wordt het geluidbeheer te moderniseren (bijv. systeem van verhandelbare geluidsrechten), waardoor efficiënter wordt omgegaan met geluidruimte van bestaande en nieuwe bedrijven en waardoor wellicht de bestaande zonegrens kleiner kan worden.</p> <p>9. De medisch schadelijke 60 dB(A)-zone zou tot binnen de plangrenzen moeten worden teruggedrongen.</p> <p>10. Voor de bestaande risicovolle bedrijven die buiten het zogenoemde "Bevi-gebied" liggen moet een uitsterfconstructie worden opgenomen zoals voor de woonschepen in dit plan. Als een dergelijk bedrijf of de risicovolle activiteiten worden beëindigd, dan zouden deze bedrijfsactiviteiten niet mogen terugkeren op die plek.</p>	<p>brandscenario's kan het voorkomen dat maatregelen niet mogelijk zijn en/of dermate hoge kosten met zich meebringen dat het niet redelijk is deze maatregelen voor te schrijven.</p> <p>4. Het NIBRA - nu het NIFV - is een kennis- en opleidingsinstituut. Het personeel van de Veiligheidsregio is door deze instantie opgeleid en is bovendien bekend met de lokale situatie. Er is, conform de procedure, advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.</p> <p>5. Bestaande legale zelfstandige kantoren zijn geïnventariseerd en als zodanig op de verbeelding aangeduid. Binnen de bedrijvenbestemming zijn geen nieuwe zelfstandige kantoren toegestaan. Hierdoor is afdoende verzekerd dat er geen nieuwe zelfstandige kantoren zijn toegestaan binnen het plangebied ter plaatse van de bedrijvenbestemming.</p> <p>6. De eis met betrekking tot de warmtestraling is opgenomen om te voorkomen dat andere objecten bij een brand worden betrokken en er een grotere calamiteit kan ontstaan. De weg zal niet bij een brand worden betrokken. Verder is het zo dat bij een calamiteit je moet vluchten van de bron af. Dus van de brand af.</p> <p>7. Vanwege bestaande rechten is het niet reëel en in sommige situaties niet mogelijk om deze maatregelen voor te schrijven bij bestaande gebouwen. Niettemin blijkt uit de toelichting duidelijk dat deze maatregelen wel wenselijk zijn bij bestaande gebouwen.</p> <p>8. Met het vastleggen van de zonegrens wordt rechtszekerheid geboden naar zowel bedrijven als omwonenden hoeveel geluid er mag worden gemaakt. De methodiek van het zonebeheer is vastgelegd in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en uitvoeringsbesluiten daarvan. Een wijziging van deze methodiek in het kader van voorliggend bestemmingsplan is niet aan de orde. Door middel van het zonebeheer (=geluidbeheer) wordt reeds efficiënt omgegaan met de geluidruimte. Zoveel als mogelijk wordt aan bedrijven slechts die geluidruimte vergund die noodzakelijk is voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten. Omdat lokaal de geluidbelasting op de zonegrens meer dan 50 dB(A) bedraagt is voor industrieterrein de Hurk in 2012 een Geluidreductieplan van kracht geworden. Doel hiervan is om binnen 5 jaar de overschrijdingen van de zone teniet te doen.</p> <p>9. De bedoelde 60 dB(A) contour is opgenomen in het zonebesluit uit 1989. In het saneringsbesluit industrielawaai van De Hurk uit 1999, waarbij reeds een afweging heeft plaatsgevonden van de mogelijkheden om de geluidbelastingen te beperken, zijn de toelaatbare geluidbelastingen van de woningen die binnen de zone liggen door de minister van VROM vastgesteld. Deze waarden bedragen ten hoogste 55 dB(A) en worden niet overschreden. Binnen de 55 dB(A)-contour, en dus ook binnen de 60 dB(A)-contour zijn geen woningen, anders dan bedrijfswoningen, gesitueerd.</p> <p>10. Risicovolle bedrijven zijn op basis van de nu geldende bestemmingsplannen niet uitgesloten. Deze vigerende bestemmingsplannen moeten worden geactualiseerd, waarbij nieuwe regels en beleid worden ingepast. Voor onderhavig bestemmingsplan is o.a. de gemeentelijke visie over externe veiligheid van belang. Op basis van deze visie is bedrijventerrein De Hurk aangewezen als gebied waar nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven zich onder voorwaarden mogen vestigen en uitbreiden. Vanwege deze ambitie heeft een gedegen afweging plaatsgevonden waar en onder welke voorwaarden risicovolle inrichtingen worden toegestaan binnen het plangebied. Daarbij zijn de belangen van de bestaande legale bedrijven die buiten het</p>
---	---

<p>11. Voor bestaande risicovolle bedrijven buiten het zogenoemde "Bevi-gebied" moet worden bepaald dat het invloedsgebied niet buiten het bedrijventerrein mag liggen.</p> <p>12. Ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontour zou een nog verder gaande politieke ambitie moeten worden opgelegd dan nu het geval. Bij nieuwe vergunningen moet de PR 10-6/jaar contour verder worden verkleind, bij voorkeur tot binnen de perceelsgrens.</p> <p>13. Het groepsrisico wordt in voorliggend plan te veel gebruikt als een norm en te weinig als ontwerp variabele. Bijvoorbeeld maatregelen dat oriëntatie van nieuwbouw van risicobron af moet plaatsvinden, over het wederzijds informeren in geval van een calamiteit, de kwaliteit van de informatie, rampoefeningen op gebiedsniveau. Deze maatregelen kunnen bijvoorbeeld in een gebiedsgericht veiligheidsplan worden opgenomen.</p> <p>14. Er wordt een aantal onderwerpen in de duurzaamheidsparagraaf gemist, zoals maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzame mobiliteit.</p> <p>15. Er zijn kansen voor een meer collectieve aanpak op het bedrijventerrein De Hurk-Croy, zoals: - gezamenlijk inkopen van bewakingsdiensten, complexbrandweer en gezamenlijke regie voor een aantal andere veiligheidstaken.</p> <p>16. Geadviseerd wordt om een meer verplichtende vorm van parkmanagement voor alle Eindhovense bedrijventerreinen op te nemen.</p> <p>17. De gemeente moet gronden beschikbaar stellen waarbinnen de ecologische verbindingzone uitgevoerd kan worden.</p>	<p>zogenoemde "Bevi-gebied" zijn gevestigd ook betrokken. Vanwege gevestigde rechten en belangen wordt bij deze bedrijven buiten het "Bevi-gebied" het huidige bedrijfstype van het risicovolle bedrijf en de daarbij behorende milieucategorie toegestaan middels een specifieke aanduiding. Een dergelijke regeling wordt geaccepteerd volgens vaste rechtspraak. Vanwege bovenstaande belangenafweging worden de regels in het bestemmingsplan ter plaatse van de bestaande risicovolle bedrijven buiten het "Bevi-gebied" niet gewijzigd.</p> <p>11. In de regels is vastgelegd dat het invloedsgebied van een risicovol bedrijf binnen de plangrens moet liggen, tenzij het invloedsgebied buiten de plangrens over water, infrastructuur of openbaar groen ligt. Vanwege bestaande en vergunde rechten is voor bestaande situaties, die van deze regel afwijken, een uitzondering gemaakt. Deze uitzonderingen zijn expliciet vastgelegd in de regels. Er is een mogelijkheid opgenomen om van bovenstaande regels af te wijken, mits het groepsrisico wordt verantwoord conform artikel 13 van het Bevi. Een dergelijke afwijking is nodig om aan (risicovolle) bedrijvigheid een zekere mate van flexibiliteit te bieden.</p> <p>12. In de regels is vastgelegd dat de PR 10-6/jaar contour binnen de perceelsgrenzen van een risicovol bedrijf moet liggen, tenzij deze contour buiten de perceelsgrens over water, infrastructuur of openbaar groen ligt. Bij elke vergunningaanvraag wordt beoordeeld welke maatregelen redelijkerwijs nodig zijn om de PR 10-6/jaar contour zo klein mogelijk dan wel binnen de perceelsgrenzen te houden. Vanwege bestaande en vergunde rechten is voor bestaande situaties, die van deze regel afwijken, een uitzondering gemaakt. Deze uitzonderingen zijn expliciet vastgelegd in de regels. Er is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden van bovenstaande regels af te wijken. Een dergelijke afwijking is nodig om aan (risicovolle) bedrijvigheid een zekere mate van flexibiliteit te bieden.</p> <p>13. Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatie van de bestemmingsplannen voor nagenoeg geheel ingevulde bedrijventerreinen. Bij een dergelijke actualisatie wordt de bestaande legale situatie vastgelegd in een juridisch ruimtelijk kader waarbij nieuwe regels en beleid worden meegenomen. De voorgestelde maatregelen kunnen in het kader van deze bestemmingsplanactualisatie niet verplicht worden opgelegd. Een gebiedsgericht veiligheidsplan ligt buiten het kader van dit bestemmingsplan.</p> <p>14. In de duurzaamheidsparagraaf zijn de onderwerpen beschreven voor zover deze relevant zijn voor onderhavig plangebied.</p> <p>15. Deze kansen liggen buiten het kader van dit bestemmingsplan.</p> <p>16. Het is niet wenselijk om een vorm van parkmanagement voor alle Eindhovense bedrijventerreinen verplicht te stellen. Regulering van deze (privaatrechtelijke) aspecten kan door de ondernemers zelf worden opgepakt.</p> <p>17. In voorliggend bestemmingsplan is de zuidwestoever van het Beatrixkanaal en het Afwateringskanaal, voor zover deze niet zijn verhard of bebouwd voor bedrijfsdoeleinden, mede bestemd voor de verwezenlijking, het behoud en beheer van een ecologische verbindingzone.</p>
---	---

