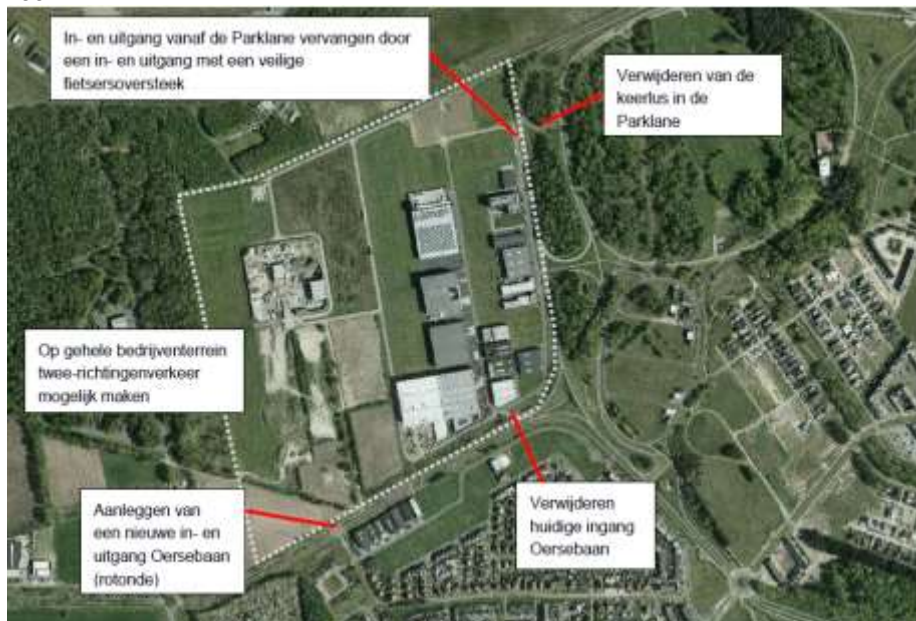


Raadsvoorstel **Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Park Forum West (Infrastructuur)**

Inleiding

In Meerhoven wordt gewerkt aan de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Park Forum West. De verkeerssituatie op Park Forum West kent tekortkomingen als het gaat om verkeerscirculatie, routing, ontsluiting en de veiligheid voor fietsers. Op dit moment geldt overal één rijrichting voor gemotoriseerd verkeer en is er slechts één uitgang voor het gehele terrein aanwezig. Ook is ter hoogte van beide ontsluitingspunten van het bedrijventerrein sprake van een onveilige oversteek voor fietsers, met name als gevolg van het schuin kruisen van vrachtwagens. Bij de opzet van het stedenbouwkundig ontwerp van het bedrijventerrein zijn deze tekortkomingen onvoldoende meegenomen. In samenwerking met de Stichting Parkmanagement Park Forum zijn daarom al diverse acties uitgevoerd op het gebied van markeringen en bewegwijzering. Deze acties hebben echter voornamelijk effect gehad op de vindbaarheid en niet op de veiligheid en bereikbaarheid.

Verder is in de regionale bedrijventerreinprogrammering (Stedelijk Gebied Eindhoven, 2017) vastgelegd dat op het westelijk deel van Park Forum West (deel B) alleen kavels kunnen worden uitgegeven aan (zeer) grootschalige logistieke bedrijven. De huidige infrastructuur, respectievelijk de ontsluiting van Park Forum West is daar niet geschikt voor.



Op bovenstaande afbeelding is aangegeven welke aanpassingen in de infrastructuur doorgevoerd gaan worden. Deze aanpassingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat :

- het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Verkeer' maximaal één rijstrook toestaat waardoor twee-richtingen verkeer niet mogelijk is, en
- de nieuw aan te leggen infrastructuur gedeeltelijk is gelegen binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Groen'. Binnen deze bestemmingen is geen weg toegestaan.

Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Met de gemeente Veldhoven heeft afstemming en vooroverleg plaatsgevonden over deze aanpassingen omdat een nieuwe rotonde wordt aangelegd die gedeeltelijk is gelegen op de gronden van de gemeente Veldhoven. De gemeente Veldhoven is akkoord met deze aanpassingen. Verder is vooroverleg gevoerd met Trefpunt Groen, de Henri van Abbestichting, de Stichting Bescherming Wederopbouw Eindhoven en Defensie. Defensie heeft niet gereageerd. De overige partijen hebben positief gereageerd op dit plan.

Daarnaast is een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en bedrijven. Enkele personen hebben hiervan gebruik gemaakt. Zij hebben de plannen kunnen bekijken en hierop vanuit de gemeente een toelichting gekregen. De reacties waren positief.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen (van 30 mei 2019 t/m 10 juli 2019). Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt op enkele punten ambtshalve aangepast. De ambtshalve aanpassingen in de regels zijn het gevolg van hogere regelgeving, het doorvertalen van het nieuw gemeentelijk waterbeleid en het toepassen van flexibiliteit. Daarnaast is het ontwerp van de infrastructuur op ondergeschikte punten aangepast. Deze aanpassingen leiden tot aanpassingen op de verbeelding.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Het bieden van een planologisch kader voor de aanpassingen in de infrastructuur voor Park Forum West.

Voorstel

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

Regels

- In artikel 5.1 sub e t/m sub k aanpassen in sub f t/m sub l en in sub e opnemen: 'wegen'.
- In artikel 6.1:
 - Sub e t/m l aanpassen in sub f t/m m;
 - In sub e opnemen: 'wegen';

- Sub m aanpassen in: 'beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zijn niet toegestaan'.
- In artikel 6.2.1 aanhef en in artikel 6.2.2 titel en aanhef het woord 'bedrijfsgebouwen' aanpassen in 'gebouwen'.
- Artikel 6.4.2 sub e aanpassen in: 'het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)'.
- Artikel 11 t/m 17 doornummeren in artikel 12 t/m 18 en het volgende nieuwe artikel 11 opnemen:
'Waterstaat – Waterbergingsgebied'
11.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
 - a. de aanleg en instandhouding van voorzieningen voor waterberging met een inhoud van minimaal 12.560 m³;met daarbij behorende:
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen.11.2 Bouwregels
11.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 3 m'.

Verbeelding

- Op de verbeelding in de zuidoostelijke hoek de functieaanduiding 'langzaam verkeer' opschuiven.
 - opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied'.
2. het bestemmingsplan Park Forum West (Infrastructuur) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80340-0301 met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
 3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.
 4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Er zijn vier verschillende wijzigingen doorgevoerd.

1. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is bepaald dat binnen de veiligheidszone B ten behoeve van een militair munitiecomplex geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Deze B-zone ligt voor een klein gedeelte over dit plangebied (dit betreft bestemming Bedrijf -4). De aanpassingen in

artikel 6 zien hier op. Concreet betekent dit dat vooral geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan.

2. Voor meer flexibiliteit in een eventuele aanpassing in de infrastructuur op termijn, zijn binnen de bestemming Bedrijf-3 (artikel 5) en Bedrijf-4 (artikel 6) wegen opgenomen.
3. Het nieuwe waterbeleid heeft een strengere norm dan die van toepassing was op het voorheen geldende bestemmingsplan. Om te waarborgen dat voorzieningen voor waterberging worden aangelegd en in stand worden gehouden is een dubbelbestemming opgenomen in artikel 11 (Waterstaat-Waterbergingsgebied).
4. Door kleine aanpassingen in het ontwerp voor de infrastructuur, is de verbeelding aangepast zodat het verkeersontwerp past binnen het bestemmingsplan.

2.1 Het bestemmingsplan moet digitaal gewijzigd worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website ruimtelijkeplannen.nl via de directe link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80340-0301>. Gelijktijdig met de digitale gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier gewijzigd worden vastgesteld.

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

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd. In dit geval zijn de gronden in eigendom van de gemeente en hiervoor is de planexploitatie Meerhoven vastgesteld.

4.1 De raad dient te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale- of rijksbelangen in het geding zijn. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek moet indienen bij Gedeputeerde Staten. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De herinrichting van de infrastructuur van Park Forum West wordt gedekt uit de planexploitatie Meerhoven. In het collegebesluit van 23 oktober 2018 (inzake

‘Maatregelen infrastructuur Park Forum West’) is aangegeven hoe deze financiering is geregeld. Eventuele (grond)opbrengstenderving als gevolg van het vervallen van de bouwmogelijkheid binnen de veiligheidszone B (Bedrijf-4) en de extra kosten voor de aanleg van een (grotere) waterberging kunnen tevens worden opgevangen binnen de planexploitatie Meerhoven.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan Park Forum West (Infrastructuur)

- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2019;
overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan Park Forum West (Infrastructuur), met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode donderdag 30 mei 2019 tot en met woensdag 10 juli 2019 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat geen zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de regels en verbeelding onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;

besluit:

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

Regels

- In artikel 5.1 sub e t/m sub k aanpassen in sub f t/m sub l en in sub e opnemen: 'wegen'.
- In artikel 6.1:
 - Sub e t/m l aanpassen in sub f t/m m;
 - In sub e opnemen: 'wegen';
 - Sub m aanpassen in: 'beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zijn niet toegestaan'.
- In artikel 6.2.1 aanhef en in artikel 6.2.2 titel en aanhef het woord 'bedrijfsgebouwen' aanpassen in 'gebouwen'.
- Artikel 6.4.2 sub e aanpassen in: 'het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)'.
- Artikel 11 t/m 17 doornummeren in artikel 12 t/m 18 en het volgende nieuwe artikel 11 opnemen:
'Waterstaat – Waterbergingsgebied
11.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van voorzieningen voor waterberging met een inhoud van minimaal 12.560 m³,
met daarbij behorende:
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen.
- 11.2 Bouwregels
- 11.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 3 m'.

Verbeelding

- Op de verbeelding in de zuidoostelijke hoek de functieaanduiding 'langzaam verkeer' opschuiven.
 - opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied'.
2. het bestemmingsplan Park Forum West (Infrastructuur) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80340-0301 met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 september 2019.

J. Verbruggen, griffier.