

**Bestemmingsplan
Bedrijventerrein
Kapelbeemd-Acht 2007**

Inhoudsopgave

Toelichting	7
1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Het plangebied	8
1.3 Voorgaande plannen	8
1.4 Leeswijzer	8
2 Beschrijving plangebied	10
3 Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Bedrijvigheid	11
3.3 Wonen	13
3.4 Verkeer	13
3.5 Groen	15
3.6 Cultuurhistorische waarden	15
3.7 Detailhandel	15
3.8 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	16
4 Milieuparagraaf	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Leefomgeving en bedrijvigheid	17
4.3 Milieu-aspecten Acht	18
4.4 Geluid	18
4.5 Luchtkwaliteit	21
4.6 Externe veiligheid	23
4.7 Bodem	25
5 Waterparagraaf	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Gemeentelijk beleid	27
5.3 Beleid waterschap en provincie	28
5.4 Situering plangebied vanuit de waterhuishouding	28
5.5 Beschrijving watersysteem plangebied	28
5.6 Toekomstige situatie van het watersysteem	30
6 Juridische vormgeving	31
6.1 Algemeen	31
6.2 Planmethodiek	31
6.3 Plankaart	31
6.4 Planvoorschriften	31
7 Handhaving	35
7.1 Algemeen	35
7.2 Handhaving voorliggend plan	36
8 Financiële aspecten	37
9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
9.1 Voorverleg	38
9.2 Advies Dorpsraad Acht	41
9.3 Inspraak	45
Voorschriften	51
Artikel 1 Begripsbepalingen	51
Artikel 2 Wijze van meten	55

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden I	56
Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden II	58
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden III	60
Artikel 6 Woondoeleinden	62
Artikel 7 Verkeersdoeleinden	65
Artikel 8 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	66
Artikel 9 Verkooppunt van motorbrandstoffen	67
Artikel 10 Groenvoorzieningen	68
Artikel 11 Bos	69
Artikel 12 Water	71
Artikel 13 Ecologische verbindingszone	73
Artikel 14 Leidingen	75
Artikel 15 Geluidszone Industrie	76
Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling	77
Artikel 17 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	78
Artikel 18 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	79
Artikel 19 Overgangsbepalingen	80
Artikel 20 Slotbepaling	81
Bijlagen bij de voorschriften	83
Bijlage 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten	85

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven
Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Datum:

maart 2009

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007:

- Toelichting
- Voorschriften
- Plankaart (76528_0A_Kapelbeemd-Acht.dgn)

Overzicht procedure

Terinzagelegging Voorontwerp bestemmingsplan d.d. 24 mei 2007 t/m 4 juli 2007

Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan d.d. 26-06-2008 t/m 06-08-2008

Vaststelling bestemmingsplan d.d. 11/06/2009, raadsvoorstelnr. 09.R3071.001

Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan vanaf 02/06/2009 t/m 12 /08/ 2009.

Goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 00/00/000, nr XXXX

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Eindhoven heeft besloten om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor het bestaande stedelijke gebied. Dit besluit is genomen omdat het merendeel van de geldende bestemmingsplannen te globaal van opzet is en niet voldoende rechtszekerheid biedt. Een aantal plannen is ook sterk verouderd.

Er is tevens besloten om de nieuwe bestemmingsplannen tegelijkertijd te digitaliseren. Digitale bestemmingsplannen zijn beter toegankelijk voor de burgers en de gemeentelijke organisatie en zijn makkelijker uit te wisselen met andere overheden.

Er is een gemeentelijke taskforce actualisatie bestemmingsplannen geformeerd. Het is de taak van de taskforce om in 2008 alle bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied geactualiseerd te hebben. Bij deze inhaalslag wordt de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Er wordt als het ware een actuele planologische regeling over de bestaande situatie gelegd. Vastgesteld beleid wordt doorvertaald en ontwikkelingen waaromtrent besluitvorming heeft plaatsgevonden, worden meegenomen. De bestemmingsplannen worden volgens één heldere systematiek vormgegeven en toegankelijk gemaakt (uitgaande van de NIROV standaard-aanbevelingen voor de kaart en de voorschriften van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan "Op de digitale leest"). Hierdoor ontstaat er meer rechtszekerheid voor burgers en bedrijven.

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007" bestaat uit een plankaart en voorschriften waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de versie op papier is er tevens een digitale versie van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen in het noordelijk deel van het stedelijk gebied van Eindhoven. Het plangebied wordt begrensd door de spoorlijn Eindhoven - 's Hertogenbosch / Tilburg, de Postkoetsweg (A2/A58/E25), de Boschdijk, de Maasstraat en het gebied grenzend aan de achterzijde van de percelen aan de Alblasstraat met even nummers. Het plangebied is gelegen in de buurt Kerkdorp Acht.

1.3 Voorgaande plannen

Het voorliggende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007" vervangt de volgende bestemmingsplannen:

- I. Bestemmingsplan Acht Noord C: vastgesteld door de raad op 27 oktober 1986; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 8 mei 1987.
- II. Bestemmingsplan I Acht Noord C: vastgesteld door de raad op 20 mei 1996; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 19 december 1996.
- III. Bestemmingsplan II Acht Noord C: vastgesteld door de raad op 4 september 1997; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 30 oktober 1997.
- IV. Bestemmingsplan III Acht Noord C: vastgesteld door de raad op 12 oktober 1998; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 14 januari 1999.
- V. Bestemmingsplan IV Acht Noord C: vastgesteld door de raad op 3 november 2003, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 29 januari 2004.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen.

Na deze inleiding volgt paragraaf 2 met de beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied (inclusief de nog uit te voeren projecten waaromtrent besluitvorming heeft

plaatsgevonden). Paragraaf 3 bevat de uitgangspunten bij, de randvoorwaarden voor en het beleidskader voor de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan. Paragraaf 4 geeft inzicht in de milieuaspecten. Paragraaf 5 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in paragraaf 6. In paragraaf 7 wordt aandacht besteed aan de handhaving van het bestemmingsplan. De financiële uitvoerbaarheid is neergelegd in paragraaf 8. Paragraaf 9 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid (met name de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak).

2 Beschrijving plangebied

Het gebied van bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 bestaat vrijwel volledig uit bedrijventerrein. Op een aantal plaatsen komen bedrijfswoningen voor. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is gestart in de jaren tachtig van de vorige eeuw en is nu bijna geheel voltooid. Het is een vrij modern opgezet bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling. Vele bedrijven hebben representatieve kantoorgebouwen aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen. De kwaliteit van de openbare ruimte is hoog, de wegen worden begeleid door bomen en op vele plaatsen bestaat de mogelijkheid om langs de wegen te parkeren in vakken.

Aan de noordzijde van het plan, tussen het bedrijventerrein en de Postkoetsweg (A2 A58 E25), bevindt zich een groene strook die over de gehele lengte van het plan loopt. Deze ecologische zone waar ook een waterloop ligt, is in het groenbeleidsplan aangegeven als 'multifunctioneel groen'. Daarbij kent de zone vanuit het groenbeleidsplan ook nog de aanduiding 'natuurontwikkeling nader uit te werken'.

In het zuidoosten van het plangebied ligt ook nog een kleiner groenelement. Parallel aan de Maasstraat ligt hier een openbare groenstrook die tevens als groene buffer tussen het bedrijventerrein en het woongebied Acht-Noord fungeert. Aan de verkaveling van de percelen aan de zuidzijde van de weg Steenoven is ook te zien dat deze een overgang vormt van de grootschalige bedrijvigheid van Kapelbeemd (met name de noordelijke kavels op het bedrijventerrein kennen grote kavel maten) naar de schaal van verkaveling van de woonwijk Acht. De kavels aan de zuidzijde van de weg Steenoven mogen een bedrijfswoning hebben, de bedrijfswoning moet echter wel een ondergeschikte rol hebben t.a.v. de bedrijfsfunctie en dient aan de achterzijde gesitueerd te worden.

Het bedrijventerrein wordt voornamelijk ontsloten via de Steenoven. Via de Leemkuil is het bedrijventerrein ook te bereiken en door middel van een speciale 'auto-sluis' is via de Dinkelstraat ook toegang tot het bedrijventerrein mogelijk. De 'auto-sluis' is niet voor vrachtverkeer toegankelijk. De Dinkelstraat kent een aantal woonwerkkavels. Hier liggen woningen met aan de achterzijde bedrijvigheid. Deze straat sluit hiermee aan op de Alblasstraat waar soortgelijke woningen liggen.

In de noordoost hoek van het plangebied, grenzend aan de Boschdijk, is nog een kavel waar zich nieuwe bedrijvigheid kan vestigen. Met name deze hoek heeft een bijzonder karakter en kan een prominente rol gaan vervullen voor Kapelbeemd. De locatie wordt alleen door de ecologische verbindingzone gescheiden van het achterliggende knooppunt Ekkerswijer en kan daarmee als een zichtlocatie aangemerkt worden vanaf de autosnelweg.

Aan de zuidwest zijde van het plangebied ligt de spoorlijn Eindhoven-Tilburg, een aantal bedrijven aan de weg Leemkuil zijn dan ook georiënteerd richting het spoor. Achter deze bedrijven ligt parallel aan het spoor een bovengrondse hoogspanningsleiding die het plangebied doorkruist en daarmee een opvallend element is op het bedrijventerrein.

3 Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader

3.1 Inleiding

Op dit moment gelden er voor bedrijventerrein Kapelbeemd vijf bestemmingsplannen, waarvan vooral het bestemmingsplan Acht Noord C sterk verouderd is. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd voor het hele gebied een adequaat planologisch kader te geven. Het plangebied bestaat grotendeels uit een bestaand bedrijventerrein. Alleen de terreinen aan de Boschdijk en ten zuiden van de Steenoven zijn nog in ontwikkeling. Voor deze terreinen zijn in het bestemmingsplan, in aansluiting op het beeldkwaliteitsplan Kapelbeemd, bouwmogelijkheden opgenomen. Voor het overige deel heeft het bestemmingsplan vooral tot doel de bestaande situatie – met enige flexibiliteit - te conserveren en beheren. Dit betekent dat het bestemmingsplan beoogt de bestaande ruimtelijke structuur zoals die wordt gevormd door bouwvlakken, bouwhoogten, straten en groenelementen te behouden. Aanpassingen zijn alleen toelaatbaar als de nieuwe ontwikkelingen de bestaande structuur niet aantasten en zo mogelijk verbeteren.

3.2 Bedrijvigheid

Rijksbeleid

Op een bedrijventerrein zijn in het bijzonder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Wet geluidhinder van toepassing.

Het Bevi regelt hoe een gemeente (of provincie) moet omgaan met risicovolle bedrijven, bijvoorbeeld bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het besluit verplicht gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met gevaarlijke stoffen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en voor het groepsrisico. In paragraaf 4.5 wordt hier verder op ingegaan.

In het onderhavige bestemmingsplan worden risicovolle bedrijven alleen toegestaan op het binnenste gebied van het bedrijventerrein met de bestemming 'bedrijfsdoeleinden I', dus niet aan de randen die het overgangsgebied naar de woonwijken vormen. Bovendien zijn risicovolle inrichtingen niet direct toegestaan, maar middels een vrijstelling. In de vrijstelling wordt bepaald dat een risicovolle inrichting alleen is toegestaan als de PR10⁻⁶ contour binnen de perceelsgrens van de betreffende inrichting blijft.

De Wet geluidhinder bevat regels ter voorkoming en ter bestrijding van geluidhinder die wordt veroorzaakt door industrielawaai, wegverkeer en spoorverkeer. In paragraaf 4.3 wordt hier verder op ingegaan. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis. In het plangebied liggen geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen en het onderhavige bestemmingsplan laat ook geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen toe.

Provinciaal beleid

Op 20 juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen opgesteld. De beleidsbrief omvat voor deze onderdelen een handleiding voor ruimtelijke plannen. Uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik moet oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen worden voorkomen. De bedrijventerreinen moeten passend zijn in de omgeving. Activiteiten die goed inpasbaar zijn in een woonmilieu of gemengd milieu dienen in het algemeen geweerd te worden op een bedrijventerrein. Het gaat daarbij om activiteiten als:

- I. bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 2;
- II. bedrijfswoningen oftewel dienstwoningen
- III. zelfstandige kantooractiviteiten
- IV. voorzieningen (incl. detailhandel), voorzover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein.

Gemeentelijk beleid

Onderhavig bestemmingsplan betreft grotendeels een bestaand bedrijventerrein. Alleen de terreinen aan de Boschdijk en ten zuiden van de Steenoven zijn nog in ontwikkeling. Hiervoor is

een beeldkwaliteitsplan opgesteld waar hieronder verder op in wordt gegaan.

Voor het grootste deel van het plangebied geldt dat bedrijven in de milieucategorie 3 en 4 zijn toegestaan. Bedrijven in de overige categorieën zijn alleen toegestaan indien het gaat om bestaande bedrijven, dat wil zeggen dat deze bedrijven hier reeds gevestigd zijn ten tijde van de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan als ontwerp. Nieuwe bedrijven in de overige categorieën zijn niet toegestaan. Risicovolle inrichtingen zijn middels een binnenplanse vrijstellingsprocedure toegestaan, mits de plaatsgebonden risicocontour (PR10-6) binnen de perceelsgrens blijft. Kantoren zijn alleen toegestaan voorzover het gaat om ondergeschikte kantooractiviteiten. Zelfstandige kantoren alsmede dienstwoningen zijn niet toegestaan.

De randen ten oosten en ten zuiden van het bedrijventerrein vormen een overgangsgebied naar de aangrenzende woongebieden. Hier zijn bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 toegestaan. Voor bedrijven in de overige categorieën geldt hetzelfde als hierboven. Deze zijn alleen toegestaan voorzover bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Ook hier geldt dat alleen ondergeschikte kantooractiviteiten zijn toegestaan. Risicovolle bedrijven zijn niet toegestaan.

Aan de Boschdijk en aan de Steenoven ligt nog een aantal kavels dat ten tijde van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan wordt uitgegeven. Voor deze kavels is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waar hierna verder op in wordt gegaan.

Voor de strook ten zuiden van de Steenoven geldt dat dienstwoningen zijn toegestaan. Ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de uitgifte van de kavels nog gaande. Het merendeel van de kavels is op dat moment uitgegeven. Het beleid daarbij is dat dienstwoningen zijn toegestaan. Om deze reden geldt voor de overige, nog uit te geven kavels ook dat dienstwoningen zijn toegestaan. Voorwaarde is wel dat de dienstwoning in de bouwmassa wordt opgenomen.

Daarnaast liggen in het plangebied aan de Dinkelstraat dienstwoningen met daarachter bedrijfsruimten. Via deze straat is toegang tot de achterliggende woonwijk Kerkdorp Acht. De Dinkelstraat sluit aan op de Alblasstraat waar soortgelijke woningen liggen. Voor de Dinkelstraat geldt ook dat dienstwoningen zijn toegestaan.

Tot slot geldt voor de strook ten zuiden van de Steenoven alsmede de locatie aan de Boschdijk dat handel in volumineuze goederen is toegestaan. Daarmee wordt aangesloten bij het geldende juridisch planologisch kader tijdens de uitgifte van deze kavels, op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan Kapelbeemd

Voor de buitenrand en de hoofdentree vanuit de Boschdijk (locatie Boschdijk), alsmede voor de strook langs de Steenoven (locatie Steenoven) is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is op 7 oktober 2002 vastgesteld door de gemeenteraad en dient als toetsingskader voor de welstandscommissie bij de ontwikkeling van de locaties. Het beeldkwaliteitsplan geeft regels over de inrichting van de percelen: de maatvoering, vormgeving, ligging en het uiterlijk van de bebouwing. Het beeldkwaliteitsplan vormt naast het bestemmingsplan, het toetsingskader voor nieuwe bouwvragen op genoemde locaties.



3.3 Wonen

Naast bedrijven liggen er in het plangebied ook woningen. Het gaat daarbij met name om dienstwoningen in of bij een bedrijf. Deze woningen vallen binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden. Nieuwe dienstwoningen zijn, gelet op het provinciaal beleid, niet toegestaan. Uitzondering daarop vormt de strook aan Steenoven. Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan was men bezig met de uitgifte van de percelen aan deze weg. Op grond van het op dat moment geldende juridisch planologisch kader is het oprichten van één dienstwoning per bouwperceel toegestaan. Om deze reden zijn voor de nog uit te geven percelen ook dienstwoningen toegestaan. De dienstwoning dient in de bouwmassa te worden opgenomen.

Tot slot bevinden zich in het plangebied enkele woningen. Deze zijn gelegen aan de Maasstraat en op de hoek Maasstraat/Dinkelstraat. De woningen zijn voorzien van de bestemming woondoeleinden.

3.4 Verkeer

Autoverkeer

In het kader van Duurzaam veilig heeft het gemeentebestuur de wegcategorisering vastgesteld en daarmee impliciet de verblijfsgebieden. De wegen met een verkeersfunctie, de zogenaamde gebiedsontsluitingswegen, zijn primair bedoeld voor de afwikkeling van het verkeer en moeten daarop als zodanig worden ingericht. De ontsluiting van het bedrijventerrein Kapelbeemd geschiedt via de Boschdijk, dat buiten het plangebied ligt.

Behoudens de rijksweg A58 in het noorden van het plangebied zijn alle wegen onderdeel van het verblijfsgebied. Het betreft erftoegangswegen of wegen die zijn aangewezen als 30km-zone wegen. De afwikkeling van het autoverkeer, uitvalroutes van hulpdiensten, openbaar vervoer routes en stedelijke fietsroutes leggen beperkingen op aan het inrichten tot verblijfsgebied. Op Kapelbeemd vergt vooral de toegankelijkheid voor het vrachtverkeer maatwerk in vormgeving en homogeniteit tussen de verschillende vervoerwijzen.

Auto parkeren

Er is nu een herziening van de Nota parkeerbeleid voorbereid. Wij hebben ingestemd met het ontwerp van de herziening en voor inspraak vrijgegeven. Nadat inspraak heeft plaatsgevonden zal de Nota parkeerbeleid ter vaststelling worden aangeboden. Bij de besluitvorming over de herziening zullen ook de nieuwe parkeernormen worden vastgesteld.

In afwachting van de herziening van het parkeerbeleid en de parkeernormen blijven de uitgangspunten van het bestaande parkeerbeleid van kracht. In concreto betekent dit dat de parkeernormen en het belanghebbendenparkeren zoals door ons respectievelijk op 12 februari

1997 en 29 april 2003 zijn vastgesteld, nog steeds van toepassing zijn. Bij de uitbreiding van een gebouw of aanpassing van de functie dient voldaan te worden aan de geldende uitgangspunten en normen van het gemeentelijk parkeerbeleid. Het bestemmingsplan voorziet in beginsel niet in uitbreiding van het aantal publieke parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Openbaar vervoer

Op bijgevoegd kaartje is de meest actuele buslijn aangegeven. De bestemmingen "verkeersdoeleinden" en "verkeers- en verblijfsdoeleinden" zijn zodanig gelegd dat er voldoende ruimte is voor het openbaar vervoer. Zoals eerder gesteld behoren de wegen met een verblijfsfunctie, waar het openbaar vervoer gebruik van maakt, zodanig te worden ingericht dat er geen overlast ontstaat voor het openbaar vervoer. Wijzigingen van busroutes zijn alleen mogelijk over routes die voldoende ruimte (kunnen) bieden en onder voorwaarden van verkeersveiligheid en leefbaarheid (geluid, luchtkwaliteit, barrièrewerking).



Fietsverkeer

De gemeente Eindhoven wil het gebruik van de fiets stimuleren. Hiertoe heeft zij een fietsroutenetwerk vastgesteld. Dit bestaat uit de primaire stedelijke en regionale fietsroutes en de secundaire fietsroutes.

Op een primaire fietsroute moet een fietser in principe non-stop en comfortabel kunnen fietsen. Hiervoor gelden hoge kwaliteitseisen zoals brede, vrijliggende fietspaden in asphalt en voorrang op het kruisende verkeer.

De secundaire fietsroutes in Eindhoven hebben geen specifieke inrichtingseisen. Toch is het mogelijk om ook hier speciale fietsvoorzieningen aan te brengen voor het stimuleren van het fietsgebruik.

Routes kunnen wijzigen mits dit bijdraagt aan het stimuleren van het fietsgebruik. Er moet een aantoonbare verbetering voor de fiets zijn.

In Kapelbeemd ligt een secundaire fietsroute over de Steenoven en de Dinkelstraat. Vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen zal het massa verschil tussen fietsers en vrachtverkeer aandacht vragen in het gehele gebied in ofwel het verlagen van het snelheidsverschil ofwel het scheiden van beide vervoerssoorten.

Fietsparkeren

Het college van burgemeester en wethouder van Eindhoven heeft in 2006 bij het vaststellen van de Fietsnota besloten de door het CROW opgestelde 'Leidraad fietsparkeren' als uitgangspunt te hanteren voor stallingvoorzieningen. Deze eis heeft aan belang gewonnen nu in het bouwbesluit geen berging voor de fiets verplicht is. De leidraad mag hiervoor gehanteerd worden om voldoende stallingcapaciteit voor fietsen bij bouwplannen te garanderen.

3.5 Groen

De gemeenteraad heeft op 5 november 2001 het Groenbeleidsplan 2001 vastgesteld. Dit beleidsplan geeft de hoofdlijnen weer van het gemeentelijke groenbeleid. Het is de richtinggevende basis voor een gebiedsgerichte planontwikkeling op lagere schaalniveaus. Gestreefd wordt naar een opwaardering van de groene ruimte in de stedelijke gebieden. Er wordt tevens ingespeeld op de toenemende behoefte om de natuur sterker te laten doorklinken in het ruimtelijke beleid. Gestreefd wordt naar een stad met een hoogwaardig groen-, woon- en werkklimaat.

Aan de noordzijde van het plan, tussen het bedrijventerrein en de Postkoetsweg (A2 A58 E25), ligt een ecologische verbindingszone. Deze groene strook moet worden gezien als een ecologische verbinding tussen de 'natte natuur' van het bovenstroomse landschap rondom de Ekkersrijt naar de waterpartij in de wijk Achtse Barrier en de Grote Beek in Blixembosch. De zone krijgt een aparte bestemming. Voor de instandhouding van de ecologische verbindingszone is in de voorschriften een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

In het zuidoosten van het plangebied, tussen het bedrijventerrein en de Maasstraat ligt een groene bufferzone. Deze zone vormt een overgangsgebied naar het achterliggende woongebied. De inrichting van de zone zal bestaan uit groene beeld dragers (bomen en beplanting) met openbare groene ruimtes waarbinnen een voet- en fietsverbinding tussen de Steenoven en de Maasstraat zijn opgenomen.

Als uitwerking van het Groenbeleidsplan is op 22 april 2008 het bomenbeleidsplan 2008 "Ruimte voor bomen" vastgesteld. Met het bomenbeleidsplan wordt beoogd het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand dat een duurzame bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en het groene image van Eindhoven. Als bijlage bij het bomenbeleidsplan behoren onder meer een lijst particuliere waardevolle bomen en een lijst gemeentelijke waardevolle bomen. Binnen het plangebied komen 9 waardevolle bomen voor dat als monument kunnen worden aangemerkt. Met de opgrond van onderhavige bestemmingsplan ter plaatse van deze bomen van toepassing zijnde bestemmings- en bebouwingsvoorschriften en het kapvergunningstelsel op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Eindhoven is de bescherming en instandhouding van de monumentale bomen voldoende gewaarborgd.

3.6 Cultuurhistorische waarden

In het op 24 september 2001 vastgestelde nota Monumentenbeleid met als titel "Vitaal Verleden, over cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ontwikkeling" is de opstelling van een cultuurhistorische waardenkaart in het vooruitzicht gesteld. Bij raadsbesluit van 18 maart 2008 is de Cultuurhistorische Waardenkaart van Eindhoven (CHW) vastgesteld. De kaart geeft een overzicht van de historische structuur van wegen en waterlopen, de historisch waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en de beschermde stads- en dorpsgezichten. Blijkens de CHW zijn er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden

3.7 Detailhandel

Het gemeentelijk beleid betreffende detailhandel is beschreven in de detailhandelsnota "Tenminste houdbaar tot 2010" die op 19 december 2006 door de raad is vastgesteld. In de detailhandelsnota is aangegeven dat perifere detailhandel op bedrijventerrein Kapelbeemd niet is toegestaan. Uitzondering hierop vormen de strook ten zuiden van de Steenoven en de locaties aan de Boschdijk. Hier is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. Overige perifere detailhandel is niet toegestaan.

Daarnaast is op het hele bedrijventerrein wel productiegebonden detailhandel toegestaan. Dit betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces. Voorwaarde is dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

3.8 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. In de regel betreft dit de hoofdtransportleidingen voor gas en brandstof, leidingen voor het vervoer van risicovolle stoffen en tot slot bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsleidingen. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwater- en afvalwatertransportleidingen alsmede rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak ervan is aangetoond. Een vereiste voor het opnemen van ruimtelijk relevante leidingen in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van deze leidingen op digitale wijze geschiedt. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

In het plangebied van Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 ligt ten westen, parallel aan de spoorlijn, een bovengrondse hoogspanningsleiding. De leiding is als dubbelbestemming 'leidingen' in het bestemmingsplan opgenomen. Aan weerszijden van de as van dit tracé ligt een strook van 5 meter die vrij van bebouwing moet blijven. Voorts ligt in het plangebied, parallel aan de spoorlijn een hogedrukgasleiding. Deze leiding is eveneens binnen de dubbelbestemming "leidingen" opgenomen

Het plangebied ligt zowel in het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Eindhoven, als binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Dat het plangebied in het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Eindhoven ligt betekent concreet dat het gelegen is binnen de Inner Horizontal Conical Surface (65 meter boven NAP) en het verstoringgebied van Instrument Landing System (oplopend van 60,3 meter tot 70,3 meter boven NAP). Dat het plangebied binnen het radarverstoringgebied ligt, betekent dat obstakels met een hoogte van 65 meter boven NAP of meer niet zijn toegelaten binnen deze gebieden teneinde verstoring van de radar en communicatie-apparatuur voor de veilige afwikkeling van het vliegverkeer en begeleiding van vliegtuigen met behulp van navigatiehulpmiddelen te voorkomen. Het peil binnen het plangebied ligt op NAP+ 19,3 m. De toegelaten bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn respectievelijk 15 en 10 meter gemeten vanaf peil. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien in bebouwing met een hoogte van 45 meter of meer. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 is een overwegend conserverend plan.

Gelet op het bovenstaande mag worden gesteld dat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 de belangen van defensie niet worden geschaad.

Het plangebied ligt verder binnen de 35, 40 en 45 Ke zone. Op de plankaart is dit middels een aanduiding aangegeven.

4 Milieuparagraaf

4.1 Inleiding

Milieu is een aspect dat in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving (wonen, werken, recreëren en natuur). Dit is in relatie tot het toekennen van functies aan een gebied van belang. Door een goede ordening van verschillende functies en voldoende ruimtelijke scheiding tussen functies met verschillende kwaliteiten wordt een belangrijk basisoniveau voor een goed en geordend leefklimaat gegeven.

In deze paragraaf wordt de feitelijke milieusituatie van het plangebied vanuit twee verschillende invalshoeken toegelicht. Enerzijds gaat het om het garanderen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen woonomgeving en bedrijvigheid, door het beperken van de zwaarte van bedrijven ten aanzien van mogelijke milieu emissies (zoning). Anderzijds gaat het om garanties die een aantasting van de leefomgeving op het vlak van de milieuthema's lucht, geluid, externe veiligheid en bodem beperken c.q. voorkomen. Daartoe heeft een toetsing van de feitelijke situatie aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving plaatsgevonden.

4.2 Leefomgeving en bedrijvigheid

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Voor deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', 2e druk 2001, waarin een lijst is opgenomen van nagenoeg alle bedrijfstypen en hun milieukeurmerken (bedrijvenlijst). Daarin worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieu emissies.

De lijsten van bedrijfsactiviteiten die voor de bestemmingsplannen in het kader van het actualisatieproject zijn samengesteld, zijn ontleend aan voornoemde lijst van de VNG. Bij de samenstelling van de lijst van bedrijfsactiviteiten zijn alleen "bedrijven in enge zin opgenomen". Van de lijst zijn dus uitgezonderd activiteiten zoals detailhandel, horeca, kantoren, sport-/recreatie-inrichtingen, zoals sportschool, zwembad etc., onderwijs- en andere maatschappelijke instellingen, alsmede dienstverlenende instellingen/beroepen, zoals kapsalons, artspraktijk advocatenkantoor etc. De reden hiervan is dat dergelijke bestemmingen in bestemmingsplannen anders dan met "bedrijfsactiviteiten" worden aangegeven. Verder zijn uitgezonderd bedrijven die niet in het plangebied zijn gewenst. Vervolgens is een selectie gemaakt van de bedrijven behorende tot de voor het plangebied al dan niet met vrijstelling toegelaten milieucategorie. Met deze selecties is een lijst van bedrijfsactiviteiten op maat samengesteld.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Afhankelijk van de betreffende bestemming zijn binnen het plangebied bedrijven toegestaan behorend tot de milieucategorieën 2, 3 en/of 4 of bedrijven die qua milieubelasting daarmee gelijk gesteld kunnen worden. Bedrijven behorend tot een andere milieucategorie dan toegestaan zijn slechts mogelijk via een vrijstellingsprocedure. Bij de in voorkomende gevallen te maken afweging wordt voornoemde VNG brochure gebruikt, en de op dat moment geldende relevante milieuwet- en regelgeving en het lokale milieubeleid.

Bij de inventarisatie van de bedrijven binnen het plangebied zijn alle onder de Wet milieubeheer vallende bedrijven bezocht en beoordeeld op de toegelaten milieucategorie. Naar aanleiding van dit onderzoek is vastgesteld, dat in een aantal situaties sprake is van een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven milieucategorieën. Het gaat daarbij om bedrijven in een andere milieucategorie dan welke krachtens de bestemming is toegestaan. In de voorschriften is geregeld dat bestaande bedrijven in deze categorieën zijn toegestaan. Wanneer deze bedrijven weggaan, mogen er - afhankelijk van de geldende bestemming - alleen bedrijven in de milieucategorie 2, 3 en/of 4 voor terugkomen.



4.3 Milieu-aspecten Acht

Het woongebied Acht is direct gelegen langs de bedrijventerreinen GDC Noord, GDC Zuid en Kapelbeemd en de spoorlijn Eindhoven - Best en de wegen Anthony Fokkerweg en Boschdijk. Ten westen en noorden van het woongebied liggen verder de autosnelwegen A2 en A58. Tevens passeren de aan- en uitvliegroutes van Eindhoven Airport het woongebied op korte afstand. De situering van het woongebied Acht bij deze bedrijfsterrainen, (snel)wegen en spoorweg en het vliegveld is voor wat betreft de milieuaspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid en geluid van invloed op het woon- en leefklimaat.

In 2007 is een onderzoek uitgevoerd waarin de milieu-aspecten (externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid) voor het woongebied Acht, als gevolg van diverse activiteiten/bronnen (industrie, weg-, rail- en luchtverkeer), inzichtelijk zijn gemaakt. Het onderzoek en de onderzoeksresultaten zijn weergegeven in het rapport Milieu-aspecten Acht (inventarisatie 2007). De algemene conclusie van het onderzoek is dat er geen afwijkingen zijn ten aanzien van de voor genoemde milieuaspectengeldende normen. Voor zover relevant zijn de onderzoeksresultaten van genoemde milieu-aspecten en de conclusies daarvan in het bestemmingsplan verwerkt.

4.4 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Luchtvaartwet. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximale hoogte mag worden afgeweken. De belangrijkste bronnen die geluidsoverlast kunnen veroorzaken zijn wegverkeer, railverkeer, industrie / bedrijven en vliegverkeer.

a. **Wegverkeer**

Het plangebied is gelegen in de geluidszones van de A2/Postkoetsweg en de Boschdijk. In het kader van "Duurzaam Veilig" zijn alle overige wegen in en nabij het plangebied 30 km per uur wegen geworden. Deze wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone, zodat deze verder buiten beschouwing kunnen blijven.

De Wet geluidhinder maakt onderscheid tussen geluidgevoelige en niet-geluidgevoelige functies. Ten aanzien van geluidgevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen) maakt de Wet geluidhinder weer onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Ingevolge het hoofdstuk "bestaande situaties" van de Wet geluidhinder behoeft voor de aanwezige geluidgevoelige bebouwing geen nieuw akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Voor nieuwe geluidgevoelige functies dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Ten aanzien van

de dienstwoningen aan de Steenoven heeft, naar aanleiding van het bestemmingsplan I Acht Noord C, een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat aan de Steenoven de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer wordt overschreden. Naar aanleiding hiervan is bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om vaststelling van een hogere grenswaarde verzocht. Het besluit hiertoe is op 22 maart 1996 genomen.

Reconstructies van wegen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, die leiden tot een toename van de geluidbelasting met 2 dB(A) of meer, worden niet toegestaan.

b. Railverkeer

Het plangebied is gelegen in de zone van de spoorweg Eindhoven - 's Hertogenbosch/Tilburg. Binnen deze zone is geen sprake van een "nieuwe situatie", zodat geen nader akoestisch onderzoek hoeft te worden ingesteld.

c. Industrielawaai

Door activiteiten en werkzaamheden van de op het bedrijventerrein voorkomende bedrijven wordt geluid geproduceerd. Voor de bedrijven is middels voorschriften in de milieuvergunning of melding de geluiduitstraling van het Industrielawaai naar de omgeving genormeerd. Vanwege het ontbreken van een wettelijke basis wordt bij de vergunningverlening geen rekening gehouden met de reeds aan andere bedrijven vergunde geluidruimte.

Blijkens de resultaten van het onderzoek Milieu-aspecten Acht zijn er in of nabij het plangebied geen geluidzoneringsplichtige bedrijven gevestigd en bovendien mogen deze binnen het plangebied worden gevestigd. Als dat wel het geval zou zijn dan zou op grond van de milieuwetgeving voor het bedrijventerrein een geluidzone (totale geluidbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen mag niet meer bedragen dan 50 dB(A)) moeten worden vastgesteld. Aangezien dit niet het geval is, wordt met de vaststelling van dit bestemmingsplan geen nieuw zonebesluit op grond van de wet genomen. Gelet hierop kan het industrieterrein Kapelbeemd worden aangemerkt als een niet-gezoneerd industrieterrein.

Wel kan op basis van de ruimte die de wet Geluidhinder biedt de gemeente besluiten om een "vrijwillige gemeentelijke zone" voor industrieterreinen vast te leggen, bijvoorbeeld vanuit de wens om het akoestisch woon-/leefklimaat rondom een industrieterrein te kunnen garanderen. Deze "gemeentelijke zone" dient dan in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

Nota geluid niet-gezoneerde industrieterreinen

Gezoneerde industrieterreinen zijn de industrieterreinen waar bedrijven zijn toegestaan, die worden aangemerkt als grote lawaaimakers. Voor deze terreinen moet op basis van de Wet geluidhinder een geluidzone worden vastgesteld. Goederendistributiecentrum Acht betreft een niet-gezoneerd industrieterrein. Voor de niet-gezoneerde industrieterreinen hoeft geen geluidzone te worden vastgesteld. Voor elk bedrijf gelden afzonderlijke geluidvoorschriften, meestal ter plaatse van de dichtbijzijnde woningen. Wanneer elk afzonderlijk bedrijf op elke woning een bepaalde geluidbelasting mag veroorzaken, betekent het dat die woningen door alle bedrijven samen een aanzienlijk hogere geluidbelasting kunnen ondervinden. Dit wordt de cumulatie van geluid genoemd. In de praktijk komt het er dus op neer dat woningen nabij een niet-gezoneerd industrieterrein minder goed beschermd zijn tegen geluid dan woningen nabij een gezoneerd industrieterrein.

Middels vrijwillige zonering van het Bedrijventerrein Kapelbeemd wordt beoogd geluidoverlast door de cumulatie van geluid voor omwonenden van niet-gezoneerde industrieterreinen te voorkomen. Daarbij zal grotendeels dezelfde werkwijze worden gehanteerd als bij gezoneerde industrieterreinen. Voorts wordt beoogd geluidruimte te creëren voor bedrijven door het niet langer beschermen van dienstwoningen op niet-gezoneerde industrieterreinen.

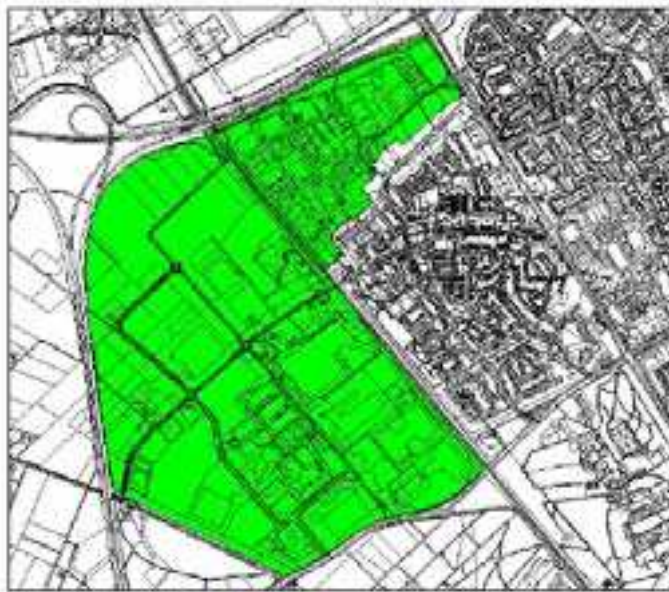
Het hiervoor omschreven beleid omtrent geluidszonering is vervat in de Nota geluid niet-gezoneerde industrieterreinen. De Nota is thans (april 2008) gelijktijdig met één zonebesluit voor de industrieterreinen Goederendistributiecentrum Acht en Kapelbeemd gezamenlijk (omdat beide aan elkaar grenzen en het zelfde gebied belasten), in procedure gebracht om uiteindelijk door de raad te worden vastgesteld. Bij vrijwillige zonering maakt de gemeente gebruik van de beleidsvrijheid die de regelgeving biedt. De werkwijze is grotendeels hetzelfde als bij wettelijke zonering. Zo wordt er ook een zone vastgesteld en een zonebeheersplan opgesteld. De vrijwillige zonering heeft niet dezelfde rechtskracht als verplichte zonering. Het zonebesluit dient te worden doorvertaald in een bestemmingsplan opgenomen. Wel kunnen er bij bestemmingsplan of bij zonebesluit voorwaarden en regels worden opgenomen die de zonering meer rechtskracht geven.

Zonebesluit GDC Acht-Kapelbeemd

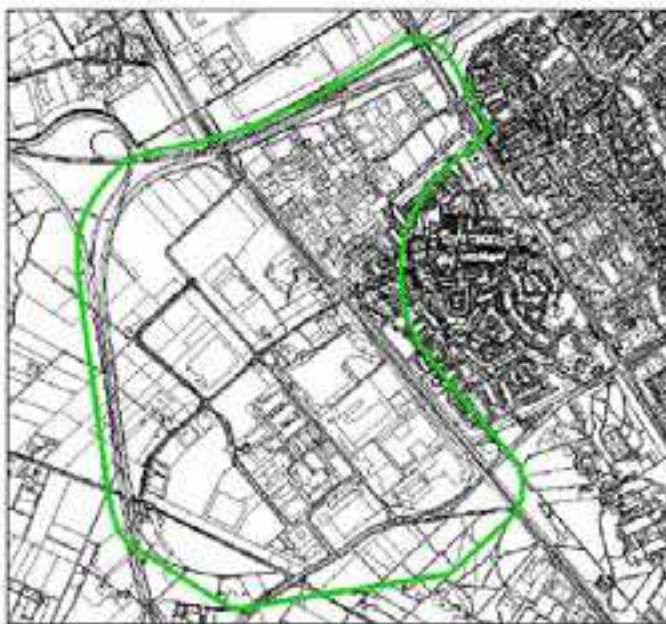
Het woongebied van Acht wordt zowel door de industrieterreinen Goederen Distributie Centrum Acht (GDC Acht) en Kapelbeemd als door de omliggende snelwegen, de Boschdijk, Eindhoven Airport en het spoor met geluid belast. Genoemde industrieterreinen zijn niet-gezoneerde industrieterreinen. Met de vrijwillige zonerings wordt beoogd het woon- en leefklimaat in de wijk Acht zoveel mogelijk te beschermen. en ook de bedrijven op de industrieterreinen voldoende geluidruimte te bieden Door de vrijwillige zonerings van GDC Acht en Kapelbeemd worden geluidnormen gesteld voor alle bedrijven op de industrieterreinen samen. Hiermee wordt voorkomen dat elk bedrijf afzonderlijk wel aan deze normen voldoet, maar dat de cumulatie van deze bedrijven leidt tot een hogere geluidbelasting en dus minder goed woon- en leefklimaat.

Het rapport Zonebesluit GDC Acht-Kapelbeemd geeft inzicht in de achtergronden van het zonebesluit GDC Acht-Kapelbeemd.

Omdat zoals hiervoor reeds is aangegeven, beide industrieterreinen aan elkaar grenzen en het geluid hetzelfde gebied belasten is voor het zonebesluit uitgegaan van de begrenzing en de geluidcontour van beide industrieterreinen.



Begrenzing industrieterrein GDC Acht en Kapelbeemd.



Geluidcontour industrieterrein GDC Acht en Kapelbeemd

Op basis van de geluidcontour worden drie aspecten vastgelegd: de geluidzone, de bewakingspunten en MTG-waarden.

Het zonebesluit betreft het gebied binnen de groene lijn, maar buiten het industrieterrein.

Op basis van het zonebesluit en zonebeheer wordt bepaald of bedrijven zich kunnen vestigen, dan wel welke geluidmaatregelen zij moeten treffen en worden bewoners beschermd tegen een maximaal toegestane geluidbelasting.

Bewaking op het zonebesluit gebeurt door middel van een beheerbewakingsysteem. Daarbij wordt een administratie van bedrijven en bronnen bijgehouden. Bij iedere wijziging van bronnen en/of bedrijven op het industrieterrein, dan wel minimaal een maal per jaar wordt deze geactualiseerd.

De bewakingspunten zijn de rekenpunten, waarop bij het verlenen van milieuvergunningen aan de bedrijven op het industrieterrein en het accepteren van meldingen van bedrijven op het industrieterrein wordt getoetst. De voorkeursgrenswaarde is 50 dB(A). Hogere waarden dan voorkeursgrenswaarde worden maximaal toelaatbare geluidbelasting (MTG-) waarden geboemd. De burgerwoningen en bedrijfswoningen op het industrieterrein worden niet beschermd tegen het geluid van de bedrijven op het industrieterrein.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de geluidzone moet de geluidbelasting op de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen worden berekend ten gevolge van alle bronnen in het bewakingsmodel samen. Dove gevels mogen hierbij buiten beschouwing blijven. Deze geluidbelasting mag niet hoger zijn dan 55 dB(A) etmaalwaarde. Bij twee burgerwoningen in de geluidzone is de geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) (Maasstraat 4 en Maasstraat 20). Dit betekent dat er sprake is van een saneringssituatie. Bij het besluit tot vaststelling van de geluidzone is nader ingegaan op deze saneringssituatie.

d. Luchtvaartlawaai

Het plangebied is gelegen binnen de 35 Kosteneenhedenlijn (Ke) rondom vliegbasis Eindhoven.

Binnen deze 35 Ke zone worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd.

Voorts ligt het plangebied ook binnen de 40 en 45 Ke zone. Deze Ke zones zijn op de plankaart aangeduid.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het Wet luchtkwaliteit 2007. Met deze wet is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 vervangen. Voor de stof NO₂ (stikstofdioxide) kent het besluit tot en met 2009 tijdelijk verhoogde grenswaarden, ofwel plandrempels. Bij overschrijding van deze plandrempels dient een plan opgesteld te worden waarin wordt aangegeven op welke wijze in 2010 voldaan zal gaan worden aan de grenswaarde. Voor fijn stof zijn er geen plandrempels meer van toepassing. Sinds 1 januari 2005 gelden de grenswaarden. Gevolg daarvan is dat er een directe verplichting geldt om maatregelen te treffen om een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde zo spoedig mogelijk te beëindigen of zoveel mogelijk te voorkomen. Niet alleen het Rijk maar ook provincies en gemeenten kunnen - ieder naar hun eigen mogelijkheden om maatregelen te treffen - hierop worden aangesproken.

De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De door berekeningen verkregen gegevens over concentraties bij een weg moeten voldoende representatief zijn. Daarom dient een geschikt punt voor de berekeningen gekozen te worden. In het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit (verder Mrv luchtkwaliteit), zijn afstanden opgenomen waarvoor de gevolgen voor de concentraties stikstofdioxide en zwevende deeltjes (PM₁₀) bij een weg moeten worden bepaald. Voor het bepalen van de concentratie stikstofdioxide geldt een afstand van maximaal 5 meter van de wegrand. Voor het bepalen van de concentratie zwevende deeltjes (PM₁₀) is deze afstand maximaal 10 meter. Indien bebouwing dicht bij de wegrand staat worden de gevolgen voor de gevel bepaald. In dit luchtonderzoek zijn de optredende luchtconcentraties bepaald met behulp van het CAR II-model, versie 5.1.

Er wordt beoogd te voorkomen dat nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeente toetst daartoe het aspect luchtkwaliteit in het begin van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen conform het Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen dan wordt naar een zodanig (technisch, planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Resultaten

- *Bedrijven*

Kapelbeemd betreft een bedrijventerrein. De provincie Noord-Brabant heeft onderzoek gedaan naar de bijdrage van een aantal grote provinciale bedrijven aan de luchtkwaliteit en concludeert dat de normen die zijn vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden in de omgeving van de betreffende bedrijven. De conclusies zijn vastgelegd in een brief (kenmerk 830044, d.d. 25-04-2002) inclusief de notitie "Motivatie immissiebijdrage provinciale inrichtingen aan het leefmilieu" (d.d. 19-04-2002). Gezien de conclusies van de provincie Noord-Brabant met betrekking tot de bijdrage van provinciale bedrijven, kan worden gesteld dat de bedrijven op het bedrijventerrein Kapelbeemd geen relevante invloed hebben op de luchtkwaliteit binnen het plangebied.

- *Wegverkeer*

Lokale wegen

Om de luchtkwaliteit langs lokale wegen te bepalen in en rondom het plangebied, zijn berekeningen uitgevoerd met het CAR II-model, versie 5.1, voor de jaren 2010 en 2015. De (verkeers)gegevens zijn afkomstig van de Regionale Verkeersmilieukaart.

Snelwegen

De snelweg A2 / A58 ligt direct naast het plangebied. Om de luchtkwaliteit langs snelwegen te bepalen, dient een rekenmodel van Rijkswaterstaat te worden gebruikt. Dit model is nog niet beschikbaar. Voor de snelweg zijn daarom met het CAR II-model, versie 5.1 indicatieve berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2010 en 2015. De luchtkwaliteit is berekend op een afstand van 5 meter van de rand van de weg.

In de volgende tabel zijn de hoogst berekende waarden (berekende concentraties inclusief de aftrek van 6 dagen van het aantal dagen dat de dagnorm van PM10 mag worden overschreden en een correctie van 3 µg/m³ (Eindhoven) voor de jaargemiddelde concentratie PM10. Artikel 5 van het Besluit geeft nl. de mogelijkheid van een aftrek voor dat deel van het fijn stof dat zich van nature in de lucht bevindt en dat niet schadelijk is voor de gezondheid) op een rijtje gezet van de meest relevante wegen binnen het plangebied. De vetgedrukte waarden geven een overschrijding op de norm weer.

	NO₂		PM₁₀	
	Jaargemiddelde concentratie (µg/m ³)	Overschrijdingen vd uurgemiddelde concentratie (aantal malen)	Jaargemiddelde concentratie (µg/m ³)	Overschrijdingen vd 24 uurgemiddelde concentratie (aantal malen)
	norm: 40 µg/m ³	norm: 18 maal	norm: 40 µg/m ³	norm: 35 maal
Lokale wegen				
2010				
Boschdijk	36	0	29	30
Steenoven	40	0	33	43
2015				
Boschdijk	30	0	28	25
Steenoven	34	0	30	31
Snelwegen				
2010				
A2 / A58	43	0	32	38
2015				
A2 / A58	37	0	30	30

In de Wet luchtkwaliteit 2007 zijn geen wettelijke grenswaarden opgenomen voor 2015. Vooral nog is daarom, voor zowel de snelweg als de lokale wegen, getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor het jaar 2010. Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat:

- I. de norm conform het Wet luchtkwaliteit 2007 voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) voor 2010 en 2015 niet wordt overschreden;
- II. de norm conform de Wet luchtkwaliteit 2007 voor de jaargemiddelde stikstofdioxide (NO₂) voor 2010 wel (snelweg) en 2015 niet (alle wegen) wordt overschreden;
- III. de norm conform de Wet luchtkwaliteit 2007 voor de overige stoffen, zoals genoemd in de wett, niet wordt overschreden;
- IV. de grenswaarde van 200 µg/m³ voor het 24-uurgemiddelde NO₂ in 2010 en 2015 niet meer dan de toegestane 18x per jaar wordt overschreden;
- V. de grenswaarde van 50 µg/m³ voor het 24 uurgemiddelde (PM10) in 2010 meer dan de toegestane 35x per jaar wordt overschreden; in 2015 wordt de grenswaarde niet meer dan

de toegestane 35x per jaar overschreden.

- **Spoor**

Uit gegevens van het RIVM blijkt dat de emissie van railverkeer ten opzichte van wegverkeer zeer gering is. De bijdrage van het spoor aan de optredende luchtconcentraties in het bestemmingsplangebied is verwaarloosbaar.

Conclusie

Uit de toetsing blijkt dat er voor het jaar 2010 langs de Steenoven en A2 / A58 overschrijdingen van de grenswaarden plaatsvinden conform het Besluit luchtkwaliteit 2005. In 2015 worden de normen niet overschreden. Het plan geeft aanleiding tot het treffen van verdergaande maatregelen dan die nu al in voorbereiding zijn, om nieuwe ontwikkelingen toe te staan. De gemeente Eindhoven heeft het Programma Luchtkwaliteit & Mobiliteit samengesteld waarin verdergaande maatregelen beschreven staan.

De overschrijdingen vinden gedeeltelijk plaats langs rijkswegen. De maatregelen die de gemeente gaat treffen hebben geen invloed op deze overschrijdingen.

Het kabinet werkt aan een omvangrijk pakket aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Hiervoor is 900 miljoen euro beschikbaar. Naast de generieke maatregelen door het Rijk, moeten ook overheden aan de slag met lokale initiatieven.

De ambities die de gemeente Eindhoven ten aanzien van de luchtkwaliteit nastreeft, zijn besproken in de Milieuvisie 2030.

4.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheid beleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, de zelfredzaamheid te bevorderen en de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De (deels nog in voorbereiding zijnde) wetgeving onderscheidt normen voor het:

- I. **Plaatsgebonden Risico (PR):**
Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van "kwetsbare objecten", alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van "beperkt kwetsbare objecten";
- II. **Groepsrisico (GR):**
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004) van toepassing. Ten aanzien van transport is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing (augustus 2004).

a. Bedrijven

Binnen het plangebied

Binnen het plangebied is een drietal objecten gelegen die als risicovol voor de omgeving moet worden aangemerkt.

1. *Inrichting ten behoeve van de ontwikkeling van koelers, batterijen en nabijheidsbuizen (Thales Cryogenics), Hooge Zijde 14.*
Voor dit bedrijf is een risicoprofiel opgesteld. Uit dit risicoprofiel blijkt dat er geen relevante risicocontouren voor het plaatsgebonden risico zijn en er bovendien geen relevant invloedsgebied is waar rekening mee moet worden gehouden.
2. *Inrichting ten behoeve van het ontwikkelen en produceren van alternatieve brandstofsyste men. (Vialle Alternative Fuelsystems B.V.), Leemkuil 7.*
Er gelden geen relevante risicocontouren voor het plaatsgebonden risico. Het aantal personen dat binnen het invloedsgebied van deze inrichting verblijft neemt niet toe. Het

groepsrisico neemt diensgevolge eveneens niet toe.

3. *Inrichting waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen (Baten en Dochter B.V.), Steenoven 48.*
Voor dit bedrijf geldt dat er noch relevante risicocontouren voor het plaatsgebonden risico gelden noch een relevant invloedsgebied geldt waar rekening mee moet worden gehouden.

Buiten het plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn drie bedrijven gelegen die als risicovol voor de omgeving moeten worden aangemerkt.

1. *Inrichting ten behoeve van sloop- en grondwerken en asbestsaneringen (Sloopwerken M. Heezen B.V.), Waalstraat 128.*
Het gevaarsaspect bij dit bedrijf is de opslag van asbest. Er bestaan echter geen knelpunten voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
2. *Distributiebedrijf voor gasflessen en vulstation voor propaanflessen (Benegas B.V.), Mispelhoefstraat 2a.*
Het invloedsgebied van deze inrichting strekt zich niet uit over het plangebied.
3. *Opslag en verkoop van maximaal 1 ton consumentenvuurwerk, (Firma Blankers, Turbo 2000), Alblasstraat 12.*
Er zijn geen kwetsbare objecten gelegen binnen de, in het Vuurwerkbesluit genoemde, veiligheidszone en het vrijwaringsgebied van deze inrichting. Daarmee wordt voldaan aan de betreffende afstandseisen van het Vuurwerkbesluit

b. Transport

Wegverkeer

Over de Postkoetsweg (A2/A58/E25), welke is gelegen aan de noordrand van het plangebied, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg ligt op het baanvak. De grens van het invloedsgebied ligt op 200 meter gemeten vanaf de as van de weg.

Over de Boschdijk, welke is gelegen aan de oostrand van het plangebied, vindt bestemmingsverkeer plaats van gevaarlijke stoffen voor risicovolle bedrijven gelegen in het plangebied en elders in de stad. Op basis van de risicostudie: "Transport Gevaarlijke Stoffen door de gemeente Eindhoven, d.d. 6 oktober 2006" van adviesbureau Royal Haskoning kan worden geconcludeerd dat voor wat betreft het plaatsgebonden risico de grens- en richtwaarde niet worden overschreden en dat voor wat betreft het groepsrisico de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Vliegveld

Het plangebied valt voor een klein gedeelte binnen de 10-6/jaar contour voor het plaatsgebonden risico. (Het betreft een deel van perceel met kadastraal nummer WSL-01-T-2392). Het plangebied valt volledig binnen het invloedsgebied dat bepalend is voor het bepalen van het groepsrisico. Er is door het rijk nog geen regelgeving vastgesteld voor het bepalen van het groepsrisico als gevolg van luchthavens. Dat gaat mogelijk naar analogie van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (voor bedrijven) wel gebeuren. In dat geval dient de invloed van het projecteren van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied op het groepsrisico te worden onderzocht en te worden beoordeeld.

Railverkeer, waterwegen en buisleidingen

Het plangebied wordt aan de westrand begrensd door de spoorlijn Eindhoven-Best. De afstand voor het plaatsgebonden risico 10-6/jaar bedraagt maximaal circa 26 meter uit het hart van het buitenste baanvak. De dichtstbijzijnde (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied liggen buiten deze PR 10-6 contour.

Het invloedsgebied van deze spoorlijn bedraagt circa 200 meter en reikt wel over bebouwing. Er is uitgaande van de geldende en geprognostiseerde omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ter hoogte van het onderhavige baanvak. (Bron: Rapport adviesbureau SAVE, rapportnummer: 030611-M76, mei 2003). Latere prognoses (Prorail december 2003; Ketenstudies) laten een verdere substantiele afname van het vervoer van gevaarlijke stoffen zien, met name ook ten aanzien van het voor het groepsrisico bepalende LPG. Daardoor zal het groepsrisico substantieel afnemen.

4.7 Bodem

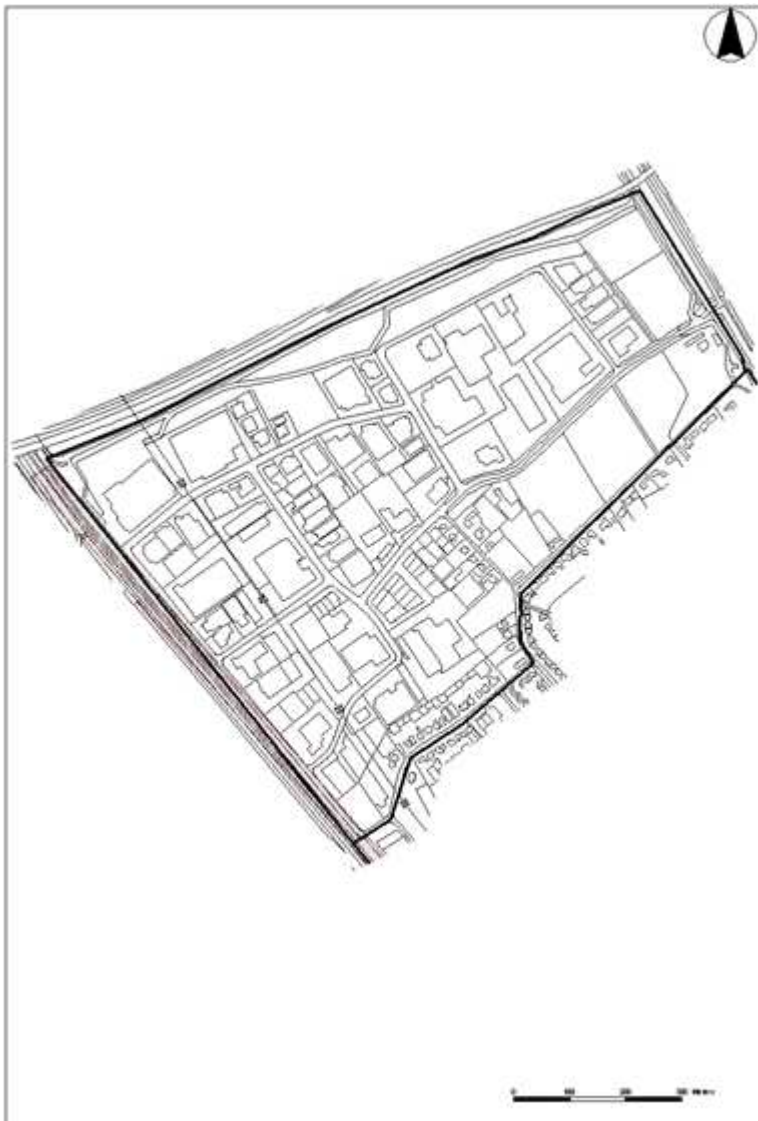
Het (industriële) verleden van Eindhoven heeft zijn sporen in de bodem nagelaten. In de afgelopen jaren heeft op zeer veel locaties in Eindhoven om diverse redenen milieukundig bodemonderzoek plaatsgevonden, bijvoorbeeld in het kader van het verlenen van bouwvergunningen of in het kader van de aan- of verkoop van locaties.

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn de gegevens van alle bekende bodemonderzoeken opgenomen.

Op diverse locaties in Eindhoven zijn verontreinigingen aangetroffen, het komt echter zelden voor dat er als gevolg van bodemverontreiniging sprake is van risico's voor de gezondheid van mensen. Dergelijke locaties zijn op dit moment binnen het plangebied dan ook niet bekend.

Wel zijn binnen het plangebied geen locaties bekend waar sprake is (geweest) van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Hoewel er binnen het plangebied dus geen gevallen van bodemverontreiniging bekend zijn die een risico voor de gezondheid vormen, kan er in sommige gevallen toch sprake zijn van beperkingen in het gebruik of extra kosten die gemaakt moeten worden als grond moet worden afgevoerd. Het verdient dan ook sterk aanbeveling om bij grondtransacties, bouwactiviteiten of grondverzet vooraf het bodeminformatiesysteem van de gemeente te raadplegen bij de Milieudienst Regio Eindhoven. In sommige gevallen zal het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Dit geldt bijvoorbeeld bij het aanvragen van sommige bouwvergunningen en bij het afvoeren van vrijkomende partijen grond.



Huidige situatie

5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12, lid 2, onder c, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets. Er wordt gewerkt op basis van documenten die zijn vastgelegd met instemming van het Waterschap De Dommel en de provincie (gemeentelijk rioleringsplan) of zelfs mede worden ondertekend door deze partijen (waterplan). Daarbij kan allereerst worden opgemerkt dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en dat er derhalve weinig speelruimte is voor aanpassingen aan het watersysteem. De nadruk zal liggen op de uitgangspunten voor het beheer.

Allereerst komt het vigerende beleid en beleidsontwikkelingen aan de orde van gemeente, waterschap en provincie. Daarna wordt de situering van het plangebied vanuit de waterhuishouding beschreven, vervolgens het watersysteem en tot slot de toekomstige situatie van het watersysteem

5.2 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)

Het huidige GRP is opgesteld voor de periode 2007 tot en met 2010.

Het GRP bevat de geplande activiteiten voor het beheer en onderhoud van het rioolstelsel en bevat maatregelen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel. Deze maatregelen bestaan vooral uit het afkoppelen van verhard oppervlak waarbij het regenwater gescheiden van afvalwater wordt ingezameld, zoveel mogelijk wordt geborgen en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

In het nieuwe GRP is geanticipeerd op de nieuwe Wet Gemeentelijke Watertaken. Met de Wet Gemeentelijke Watertaken wordt de verbrede rioolheffing geïntroduceerd. Dit betekent dat naast de rioleringszorg ook de gemeentelijke grondwaterzorg en hemelwaterzorg in het GRP is opgenomen.

Waterplan

Het Waterplan is een plan dat is opgesteld door de gemeente Eindhoven, waterschap De Dommel, provincie Noord Brabant en waterleidingbedrijf BrabantWater. Het plan omvat drie delen. Het "Visiedocument" (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2004) geeft het gezamenlijk streefbeeld van de waterpartijen weer. Het deel "Taken en Bevoegdheden" regelt de (verdeling van de) verantwoordelijkheden voor het stedelijk water tussen de vier waterpartijen. Het deel "Maatregelen" geeft de projecten weer die de komende jaren uitgevoerd worden. Deze projecten zijn ingedeeld naar de vier thema's (programmaliijnen) van het Visiedocument. Het gehele Waterplan is bestuurlijk bekrachtigd met een convenant in d.d. 29 januari 2006. Één van de belangrijkste doelstellingen uit het Waterplan is het realiseren van een waternetwerk in de stad.

Aanpak grondwateroverlast

In april 2000 heeft de gemeenteraad het beleid vastgelegd voor de gebieden met grondwateroverlast. Maatregelen zijn voorzien bij de clusters met overlast in ondiepe kelders en kruipruimten die veroorzaakt wordt doordat het grondwaterpeil in winterperioden hoger komt dan 1 meter onder het maaiveld.

5.3 Beleid waterschap en provincie

Het Waterschap De Dommel heeft het Waterbeheersplan 2001-2004 "Door water gedreven" vastgesteld waarin de activiteiten en doelstellingen van het Waterschap zijn opgenomen. Voorts geeft het Waterschap in de beleidsnota "Samen werken aan stedelijk water 2000" en de kadernota Stedelijk Water "Water om op te bouwen 2006" inzicht in hoe het stedelijk waterbeheer verder inhoud zal worden gegeven. In de Inrichtingsvisies geeft het Waterschap voor de stroomgebieden de geplande ontwikkelingen weer, dit dient voor het Waterschap als toetsingskader voor de plannen die door derden in het stroomgebied worden opgesteld (waterhuishouding en ecosysteem). Tenslotte is de Keur oppervlaktewateren 2005 van belang. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of melding verplicht is voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen keurbeschermingsgebieden, attentiegebieden en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning- en ontheffingverlening.

De provincie Noord-Brabant onderscheidt drie lagen voor beleidsafwegingen in ruimtelijke planvorming, de onderste laag is het bodem-watersysteem. De provincie Noord-Brabant heeft het provinciaal Waterhuishoudingsplan (partiële herziening 2003-2006) vastgesteld. Van belang zijn met name de thema's: water in bebouwd gebied, het verbeteren van de waterkwaliteit en de inrichting van waterlopen. De provincie is ook het bevoegd gezag voor het verlenen van vergunningen voor de onttrekking van grondwater. Daarnaast is in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water een deelstroomgebiedsvisie voor Oost-Brabant opgesteld die de gebieden aangeeft waar o.a. ruimte voor waterberging gezocht wordt of benodigd is.

5.4 Situering plangebied vanuit de waterhuishouding

Het plangebied ligt in het noordwesten van de gemeente Eindhoven. Het plangebied wordt globaal begrensd door de spoorbaan Eindhoven - Best aan de westzijde, de woningbouwlocatie van Acht aan de zuidzijde, de Boschdijk aan de oostzijde en de Snelweg A2/A58 aan de noordzijde. In het plangebied is het volgende oppervlaktewater gelegen:

- I. de Ekkersrijt met de functie ecologische verbindingszone gelegen aan de noordzijde van het plangebied
- II. een watergang aan de zuidoostzijde van het plangebied welke middels een nog gedeeltelijk te graven watergang een afvoer krijgt naar de Ekkersrijt

5.5 Beschrijving watersysteem plangebied

De opbouw van de bodem is van invloed op de karakteristiek van het watersysteem. In het plangebied treft men een toplaag aan die sterk is geroerd door de stedelijke ontwikkelingen (waaronder door de aanleg van wegen en gebouwen).

Een watersysteem kent verscheidene waterstromen (met verschillende kwantiteit en kwaliteit), aan de hand daarvan wordt het watersysteem van dit plangebied beschreven. Daarbij wordt over de grens van het plangebied gekeken.



Figuur oppervlaktewater

Regenwater

Het regenwater dat op daken en wegen valt, stroomt overwegend af naar de riolering. De riolering in dit gebied is een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel waarbij regenwater en afvalwater apart wordt ingezameld. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Van Oldenbarneveltlaan. Het regenwater wordt geloosd op de watergang aan de zuidoostzijde van het plangebied en op de Ekkersrijt. Om piekafvoeren te voorkomen zijn (worden) nabij de Ekkersrijt regenwaterbuffers aangelegd welke zijn ingepast in de ecologische zone van de Ekkersrijt.

Overig regenwater infiltreert, afhankelijk van de doorlatendheid, in de bodem. Verdamping wordt in dit plan buiten beschouwing gelaten.

Grondwater

De maaiveldhoogten in het plangebied variëren van ca. 17 meter + N.A.P in het noorden tot ca. 18 meter + N.A.P. in het zuidwesten. Voeding van het grondwater in het plangebied geschiedt door infiltratie van regenwater en door toestroming vanuit het regionaal watersysteem. De ontwatering van het gebied geschiedt door ondergrondse afstroming naar oppervlaktewater. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het regionaal systeem: zoals grondwater het gebied instroomt, zo stroomt grondwater het gebied ook uit.

Het gebied is niet grootschalig voorzien van drainage waarmee grondwater kan worden afgevoerd. Onttrekkingen van grondwater in dit gebied zijn niet bekend.

Oppervlaktewater

In het plangebied is (een deel van) de Ekkersrijt gelegen. Hiernaast is voor de opvang van regenwater ter ontlasting van het regenwaterstelsel in het zuidelijk deel van het plangebied een watergang gelegen welke een afvoer heeft (krijgt) naar de Ekkersrijt.

Vanuit het regenwaterrioolstelsel vinden lozingen via 3 regenwateruitlaten plaats. Deze bevinden zich ter hoogte van de spoorbaan, de weg Bovenzijde en de kruising van de watergang uit het zuiden van het plangebied met de weg Steenoven. Hiernaast wordt rechtstreeks schoon regenwater via de aanliggende verhardingen geloosd op oppervlaktewater.

Drinkwater en B-water

Drinkwater wordt geleverd door het bedrijf BrabantWater. Er wordt geen B-water geleverd.

Afvalwater

Alle panden in het plangebied zijn aangesloten op de riolering. De panden lozen hun afvalwater op het rioolstelsel dat afvoert naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Van Oldenbarneveltlaan.

5.6 Toekomstige situatie van het watersysteem

In het kader van de aanleg van de ecologische verbindingszone langs de Ekkersrijt wordt de zone rondom de Ekkersrijt heringericht. Gelijktijdig worden voorzieningen gerealiseerd voor het bufferen van de regenwaterafvoer van het bedrijventerrein Kapelbeemd. Mede om deze reden worden de naast de Ekkersrijt gelegen (groen)stroken (mede) bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en ecologische verbindingszone.

De watergang in het zuiden van het plangebied heeft een 4 meter brede onderhoudsstrook aan de zuidzijde van de watergang. De verbinding van deze watergang met de Ekkersrijt geschiedt middels een watergang die van zuid naar noord loopt (tussen de weg Steenoven en Ekkersrijt) welke een 4 meter brede onderhoudsstrook aan de oostzijde heeft. Deze watergangen plus onderhoudsstroken zijn om die reden (mede) bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

Om de grondwateroverlast in het plangebied te bestrijden zijn geen concrete maatregelen voorzien.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient het principe "waterneutraal bouwen" te worden gehanteerd. Dat wil zeggen dat bij herstructureringen of zogenaamde inbreidingen regenwater dient te worden geborgen en geleidelijk te worden afgevoerd.

Een tweede principe welke wordt gehanteerd is het voorkomen van verontreiniging van schoon oppervlakte water.

6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007" is te typeren als een gedetailleerd plan. De methodiek van het bestemmingsplan is gebaseerd op de standaard aanbevelingen van het NIROV voor kaart en voorschriften (NIROV-rapport "Op de digitale leest" uitgave juni 2003). Waar dat noodzakelijk is, worden de plankaart en -voorschriften in afwijking van de standaard specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

6.2 Planmethodiek

Er is gekozen voor een gedetailleerde kaart, waarop de bestemmingen zijn aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksvoorschriften gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Plankaart en -voorschriften bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik. Deze wijze van bestemmen is gekozen vanwege de geconstateerde tekortkomingen in de tot nu toe gehanteerde globale planmethodiek.

6.3 Plankaart

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de voorschriften daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens) dan wel in verband met de "attentiewaarde". De bestemmingen jo. de aanduidingen zijn verklaard in het op de plankaart opgenomen renvooi.

6.4 Planvoorschriften

De planvoorschriften zijn ondergebracht in inleidende bepalingen, in bestemmingsbepalingen en in aanvullende bepalingen.

De *inleidende bepalingen* bestaan uit begripsbepalingen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de voorschriften.

In de begripsbepalingen (*artikel 1*) wordt een omschrijving gegeven van de in de voorschriften gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de "*Wijze van meten*" (*artikel 2*) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

De voorschriften bij de bestemmingen worden hierna afzonderlijk toegelicht.

Bestemming "Bedrijfsdoeleinden 1" (artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden in het plangebied waar bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorie 3 en 4 als bedoeld in de bij deze voorschriften behorende "Lijst van bedrijfsactiviteiten". Deze lijst is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Bedrijven in de overige categorieën zijn alleen toegestaan voorzover het gaat om bestaande bedrijven. Er kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van bedrijven die niet voorkomen op de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd. Bedrijven die ingevolge de Wet geluidhinder geluidszoningsplichtig zijn, zijn uitgesloten. Ten aanzien van risicovolle bedrijven geldt dat bestaande risicovolle bedrijven zijn toegestaan, nieuwe risicovolle bedrijven zijn middels vrijstelling toegelaten.

Prostitutiebedrijven en seksinrichtingen zijn uitgesloten. Dienstwoningen zijn eveneens

uitgesloten. Kantooractiviteiten zijn alleen toegestaan voorzover ondergeschikt aan de bedrijven. Zelfstandige kantoren zijn dus niet toegestaan. Ten aanzien van detailhandel is alleen productiegebonden detailhandel toegestaan.

De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is.

Bestemming "Bedrijfsdoeleinden II" (artikel 4)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden in het plangebied waar bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 2 en 3 als bedoeld in de bij deze voorschriften behorende "Lijst van bedrijfsactiviteiten". Deze lijst is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Bedrijven in de overige categorieën zijn alleen toegestaan voorzover het gaat om bestaande bedrijven. Er kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van bedrijven die niet voorkomen op de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd. Bedrijven die ingevolge de Wet geluidhinder geluidszoneringsplichtig zijn, zijn uitgesloten. Ten aanzien van risicovolle bedrijven geldt dat alleen bestaande risicovolle bedrijven zijn toegestaan.

De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is.

Prostitutiebedrijven en seksinrichtingen zijn uitgesloten. Kantooractiviteiten zijn alleen toegestaan voorzover ondergeschikt aan de bedrijven. Zelfstandige kantoren zijn dus niet toegestaan. Ten aanzien van detailhandel is alleen productiegebonden detailhandel toegestaan. Voorts liggen binnen de bestemming een aantal bestaande dienstwoningen. Deze zijn toegestaan.

Bestemming "Bedrijfsdoeleinden III" (artikel 5)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden in het plangebied waar bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 2 en 3 als bedoeld in de bij deze voorschriften behorende "Lijst van bedrijfsactiviteiten". Deze lijst is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Bedrijven in de overige categorieën zijn alleen toegestaan voorzover het gaat om bestaande bedrijven. Er kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van bedrijven die niet voorkomen op de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn genoemd. Bedrijven die ingevolge de Wet geluidhinder geluidszoneringsplichtig zijn, zijn uitgesloten. Ten aanzien van risicovolle bedrijven geldt dat alleen bestaande risicovolle bedrijven zijn toegestaan.

De grenzen van de bouwvlakken zijn dusdanig op de plankaart gezet dat enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk is.

Prostitutiebedrijven en seksinrichtingen zijn uitgesloten. Kantooractiviteiten zijn alleen toegestaan voorzover ondergeschikt aan de bedrijven. Zelfstandige kantoren zijn dus niet toegestaan. Ten aanzien van detailhandel geldt dat productiegebonden detailhandel is toegestaan, alsmede detailhandel involumineuze goederen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoningen toegestaan' op de plankaart, zijn dienstwoningen toegestaan. Deze dienen in de bouwmassa te worden opgenomen.

Bestemming "Woondoeleinden" (artikel 6)

Deze bestemming is gelegd op de in het plangebied gelegen woningen en de bijbehorende voor- en achtererven.

In de voorschriften is onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen. Het gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, wordt beschouwd als het hoofdgebouw.

Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen zijn in architectonisch opzicht te onderscheiden van, en ondergeschikt aan, het hoofdgebouw.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Binnen een bouwvlak geldt geen beperking ten aanzien van het oppervlak dat mag worden bebouwd. De bouwvlakken mogen dus volledig worden benut. Met in achtneming van de overige eisen mogen aan-, uitbouwen en bijgebouwen ook binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Bepaling situering aan-/uibouwen en bijgebouwen

Om te waarborgen dat de bebouwing aan de openbare ruimte voldoende esthetische kwaliteit behoudt wordt gekozen voor een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en

aan-/uitbouwen en bijgebouwen. Dit onderscheid wordt geconcretiseerd door aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelegen aan de openbare ruimte terug te leggen ten opzichte van de hoofdgebouwen. Hierdoor vallen de hoofdgebouwen extra op en de aan-/uitbouwen en bijgebouwen, die doorgaans esthetisch minder aantrekkelijk zijn, vallen minder op.

De aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m terug te liggen ten opzichte van de voorgevel (de gevel die aan de openbare ruimte ligt). De afstand tussen de afzonderlijke hoofdbebouwing dient dan wel minimaal 3 m te zijn. Bij een kleinere afstand dan 3 m is het onderscheidend beeld van de afzonderlijke hoofdgebouwen dermate gering dat de terugliggende aan-/uitbouwen en bijgebouwen geen toegevoegde esthetische waarde meer creëren. Daarnaast is een aan-/uitbouw en bijgebouw van minder dan 3 m tussen twee hoofdgebouwen van ondergeschikt belang zodat het terugleggen van minimaal 3 m ten opzichte van de voorgevel geen verbeterd beeld oplevert. In dat geval mogen de bijgebouwen in het verlengde van de voorgevel liggen.

Concreet betekent dit voor de plankaart dat het vlak 'te bebouwen erven', aan de zijde van de openbare ruimte, tussen de hoofdbebouwing 3 m terugligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn. De onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen dient dan wel minimaal 3 m te zijn. Indien dit niet het geval is, ligt het vlak 'te bebouwen erven' voor zowel hoofdbebouwing als aan-/uitbouwen en bijgebouwen in dezelfde lijn.

Maximum bebouwd oppervlak binnen 'te bebouwen erven'

Door bij grondgebonden woningen een maximale woningdiepte toe te staan van 12 m ontstaat de mogelijkheid het vlak 'te bebouwen erven' extra te bebouwen. Om te voorkomen dat het vlak 'te bebouwen erven' volledig volgebouwd wordt met hoofdgebouwen en aan-/uitbouwen en bijgebouwen is een percentage van 65% opgenomen. Dit percentage geldt als het maximum voor het bebouwen van het binnen de te bebouwen erven grens gelegen gedeelte van het perceel. Dit resulteert in de mogelijkheid dat bij relatief kleine percelen met een beperkt vlak 'te bebouwen erven' minder dan de genormeerde oppervlakte van 75 m² aan bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen kan worden gerealiseerd. Ingeval van grotere bouwpercelen van 500m² en groter geldt een maximum van 100 m² en 50%. Vaak staan op dergelijke grote kavels vrijstaande woningen. Bij deze woningen wordt een woningdiepte van 15 m toegestaan. Bij dergelijke grote kavels zal de genormeerde oppervlakte van 100 m² niet onder druk komen te staan.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzover binnen het bouwvlak gerealiseerd, worden niet in mindering gebracht op de in het voorgaande genoemde maten en percentages. Indien in de bestaande situatie reeds sprake is van een afwijking ten aanzien van de maximaal voorgeschreven oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen dan geldt de bestaande oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen als maximum

De gronden met de aanduiding "te bebouwen erven" zijn primair gelegen aan de achterzijde van de hoofdbebouwing. In de gevallen waarin reeds sprake is van bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen aan de voorzijde/straatzijde dan wel de kopse zijde van de woning, zijn deze eveneens meegenomen binnen de begrenzing "te bebouwen erven". Het voorgaande geldt in beginsel niet voor carports; deze blijven in dit verband buiten beschouwing. Er is gekozen voor een uniform beeld in die zin dat de qua omvang grootste bebouwing in de vorm van bijgebouwen, uitbouwen en aanbouwen aan de voorzijde/straatzijde van de woning (carports buiten beschouwing latend) bepalend is geweest voor de begrenzing van de "te bebouwen erven" aan de voorzijde van het gehele desbetreffende blok woningen. Slechts in die gevallen dat dit zou leiden tot een uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbare situatie, is uitgegaan van de per woning in het desbetreffende blok aan de straatzijde dan wel kopse zijde bestaande situatie.

Bouwhoogte

De maximale (goot)bouwhoogte is in beginsel bepaald op "als bestaand" (ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan). Dit betreft de bestaande (maximale) hoogte per hoofdgebouw (in casu per woning c.q. woongebouw). Er kan dus binnen een bouwvlak sprake zijn van verschillende maximale bouwhoogten.

Aan huis-gebonden-beroepen

Het gebruik van ruimten voor aan huis verbonden beroepen is binnen de woonbestemming toegestaan (tot maximaal 50 m²). Met een vrijstelling is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om maximaal 75 m² vloeroppervlak te benutten voor aan huis gebonden beroepen. Tevens is het na vrijstelling onder bepaalde voorwaarden mogelijk om maximaal 30 m² te

benutten voor kleinschalige bedrijvigheid. Indien sprake is van beroeps- c.q. bedrijfsuitoefening aan huis dan is deze meegenomen in de bestemming "Woondoeleinden".

Bestemming "Verkeersdoeleinden" (artikel 7)

Deze bestemming is geprojecteerd op de wegen die primair gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" (artikel 8)

Het gaat bij deze bestemming om de wegen die primair dienen voor de ontsluiting van de aangrenzende of nabijgelegen gronden, zoals erven, pleinen, straten en paden. Ook is deze bestemming bedoeld voor de parkeerterreinen en voor de groenstrookjes die een onderdeel zijn van de straatinrichting.

Bestemming "Verkooppunt van motorbrandstoffen" (artikel 9)

Deze bestemming is gelegd op het in het plangebied gelegen tankstation.

Bestemming "Groenvoorzieningen" (artikel 10)

Het groen dat in de uitwerking van het gemeentelijke Groenbeleidsplan is aangemerkt als "structureel groen op stedelijk niveau" en "structureel groen op wijk- en buurniveau" is in het voorliggende plan expliciet voorzien van de bestemming "Groenvoorzieningen". Deze bestemming omvat ook kleinere waterpartijen.

Bestemming "Bos" (artikel 11)

De bestemming bos is gelegd op het bos gelegen op de hoek Dinkelstraat/Maasstraat. Ter bescherming en behoud van het bos is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bestemming "Water" (artikel 12)

Binnen deze bestemming vallen de oppervlaktewateren die een functie hebben in het watersysteem.

Dubbelbestemming "Ecologische verbindingzone" (artikel 13)

Deze bestemming is gelegd op de ecologische verbindingzone ten noorden van het plangebied.

Dubbelbestemming "Leidingen" (artikel 14)

De bestemming leidingen betreft een dubbelbestemming voor de in het plangebied voorkomende electriciteitshoogspanningsleiding en hoge druk gastransportleiding.

Dubbelbestemming Geluidszone industrie (artikel 15)

Deze dubbelbestemming is gelegd op het gebied dat op basis van het Zonebesluit GDC Acht-Kapelbeemd als geluidszone industrie is aangewezen.

Onder de *aanvullende bepalingen* zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de Algemene vrijstellingsbevoegdheid, de Overgangsbepalingen en de Slotbepaling.

7 Handhaving

7.1 Algemeen

Politiek en samenleving onderkennen steeds nadrukkelijker de cruciale rol van handhaving bij het met elkaar verbinden van werkelijkheid en regels. Met dit groeiend besef van het belang van handhaving en de jurisprudentie in het bestuursrecht waarin steeds meer de beginselplicht tot handhaven is uitgesproken, wordt de noodzaak van een handhavingsbeleid benadrukt.

De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Eindhoven is neergelegd in de Gemeentebrede handhavingnota gemeente Eindhoven, door de raad vastgesteld op 5 november 2001. In deze nota zijn de doelstellingen en de uitgangspunten van het handhavingsbeleid geformuleerd.

In de inleiding van deze toelichting is reeds vermeld, dat een belangrijke reden tot actualisatie van bestemmingsplannen lag in het feit, dat de meeste bestemmingsplannen die volgens het "mengkraanmodel" zijn gemaakt, onvoldoende rechtszekerheid bieden. In het kort komt het erop neer dat de planvoorschriften onvoldoende mogelijkheden bieden om aan gewenste ontwikkelingen mee te werken en om handhavend op te treden tegen ongewenste ontwikkelingen. In het laatstelijk in 2001 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op deze tekortkomingen en de noodzaak van handhaafbare bestemmingsplannen.

Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardvoorschriften voor het stedelijk gebied van Eindhoven is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methodiek. De voorschriften zijn zo geredigeerd, dat deze in de toetsingspraktijk goed hanteerbaar zijn. Planvoorschriften dienen duidelijke normen te bevatten die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en tevens actueel en controleerbaar zijn. Teneinde hieraan te voldoen is er bij de actualisatie van bestemmingsplannen voor gekozen om de planvoorschriften zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken zoals "Op de digitale leest" van het NIROV. Verder zijn de voorschriften aangepast aan de meest recente jurisprudentie en wetgeving (bijv. Woningwet). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen. Tevens wordt hiermede voldaan aan het in het handhavingsbeleid geformuleerde uitgangspunt dat normstellingen handhaafbaar dienen te zijn.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid van Eindhoven vastgelegd, toegespitst op het plangebied. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planvoorschriften strikt worden toegepast en gehandhaafd. Goede voorlichting en informatievoorziening dragen bij aan een verbetering in de naleving van de bestemmingsplannen. In het bijzonder wordt daaraan in de inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure de nodige aandacht besteed.

Het voornemen bestaat om de plicht tot actualisatie van bestemmingsplannen en de beginselplicht tot handhaving van de ruimtelijke regelgeving wettelijk te verankeren. Met het project actualisatie bestemmingsplannen en de daaruit voortvloeiende handhavingstrajecten wordt daarop vooruitgelopen. Standaard vindt bij de voorbereiding van een planherziening in het kader van deze actualisatie een inventarisatie plaats van het plangebied. Deze inventarisatie, gebaseerd op de beschikbare actuele gegevensbestanden en gegevens van opnames ter plaatse, vormt het startpunt voor handhavingactiviteiten op het gebied van de ruimtelijke en bouwregelgeving alsmede op het gebied van de milieu- en brandveiligheid-regelgeving. Met de gebiedsinventarisatie wordt dus nieuw werk gegenereerd, namelijk milieuvergunningen- en brandveiligheidscontroles en ook een actieve controle op situaties die strijdig zijn met de ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving. De planning van deze handhavingactiviteiten wordt afgestemd op de planning voor de actualisatie van bestemmingsplannen om vervolgens te kunnen worden opgenomen in de gemeentebrede handhavingprogramma's.

In de uitgangspunten van het gemeentelijke handhavingsbeleid is bepaald, dat handhaving elke handeling van de gemeente betreft, die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Overtredingen die in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen worden geconstateerd, worden conform de bestaande handhavingprotocollen behandeld. De handhavingprocedures zijn in deze protocollen gestandaardiseerd en geüniformeerd. In dit verband kan worden verwezen naar het voorgaande onder 4.2.

Door de handhaving standaard in de bestemmingsplancycclus op te nemen, zal de ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied van Eindhoven beter gewaarborgd worden voor de toekomst.

7.2 Handhaving voorliggend plan

Leidend motief bij de toekenning van de bestemmingen is het antwoord op de vraag of de desbetreffende functie ter plaatse in ruimtelijk opzicht acceptabel is (ongeacht of een en ander in overeenstemming is met de voorgaande (nu nog vigerende) bestemmingsplannen en/of een en ander functioneert in overeenstemming met andere regelgeving, bijvoorbeeld milieuwetgeving, winkelsluitingswet, bouwverordening, algemene plaatselijk verordening etc.) Er zal dus in een aantal gevallen sprake kunnen zijn van het met het voorliggende plan legaliseren van situaties die niet conform de nu nog geldende bestemmingsplannen zijn, maar uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Dit zal betekenen dat in deze situaties te zijner tijd niet meer zal kunnen worden opgetreden op basis van het voorliggende bestemmingsplan. Opgemerkt kan worden dat het in nagenoeg alle gevallen bedrijven betreft waarvan het bestaan bij de gemeente bekend is. De plicht tot handhaving van andere regelgeving (bijvoorbeeld milieuwetgeving) ter zake blijft uiteraard onverkort van kracht.

Er is in het voorliggende plan slechts aandacht voor handhaving in geval van het met dit bestemmingsplan wegbestemmen van momenteel bestaande functies, dus als er sprake is van het om redenen van een de goede ruimtelijke ordening toekennen van een bestemming die niet conform de bestaande situatie is. Dergelijke gevallen doen zich – voorzover uit onderzoek gebleken – met het voorliggende plan niet voor.

Wel zal aan de bedrijven die - blijkens de in het voorgaande onder 4.2 ("Leefomgeving en bedrijvigheid") vermelde specifieke onderzoeken naar de milieusituaties ter plaatse - in aanmerking komen voor een vrijstelling ex artikel (vrijstelling voor bedrijven in een hogere milieucategorie dan in beginsel ter plaatse toegestaan) - zonodig onder voorwaarden - een vrijstelling moeten worden verleend.

8 Financiële aspecten

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007" is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt geconsolideerd en geen ontwikkelingen zijn voorzien die in financiële zin consequenties hebben voor de gemeente.

Het regulier beheer en onderhoud van de openbare ruimte en de daarbij behorende kwaliteitsverbeteringen wordt bekostigd via de jaarlijkse onderhoudsbudgetten.

9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Voorverleg

9.1.1 Wettelijk voorverleg ex artikel 10 BRO

Het voorontwerp bestemmingsplan "Kerkdorp Acht 2007" is in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 voorgelegd aan de aangewezen instanties. Naast de wettelijke overleginstanties is het voorontwerp tevens om commentaar voorgelegd aan andere instanties, onder meer de leidingbeheerders. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en voorzien van het standpunt van burgemeester en wethouders in onderstaand overzicht weergegeven.

NAAM	OVERLEGREACTIE (samengevat)	REACTIE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
------	-----------------------------	------------------------------------

<p>Provinciale Planologische Commissie Postbus 90151 5200 MC 's Hertogenbosch d.d. 28 september 2007 07ink32338</p>	<p>De provinciale planologische commissie (PPC) adviseert overeenkomstig het advies van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) van 23 augustus 2007, kenmerk 1300014/1324641.</p>	
	<p>Het advies van de Directie RoH bevat de volgende opmerkingen:</p> <p>Een beschrijving van het provinciaal beleidskader blijft beperkt tot de beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen. Hoewel het hier een conserverend plan betreft, vraagt de directie in het vastgestelde plan aandacht voor provinciaal en regionaal beleid (cat. III).</p>	<p>Voor zover relevant voor dit bestemmingsplan wordt een verwijzing naar een beschrijving van het provinciaal en regionaal beleid opgenomen.</p>
	<p>In de lijn van het vigerend bestemmingsplan en de uitgifte van kavels is voor de strook ten zuiden van de Steenoven uitgegaan van de bestemming Bedrijfsdoeleinden III, waarbij categorie 2 en 3 bedrijven zijn toegelaten evenals dienstwoningen. Omdat het hierom een specifiek aangewezen locatie gaat, die bovendien een overgang vormt naar het zuidelijk gelegen woongebied, kan de directie instemmen met de gekozen regeling. Een andere benaming voor deze strook, bijvoorbeeld "Woonwerkzone", zou wellicht beter op zijn plaats zijn (Cat. III).</p>	<p>Met de inhoud van het bestemmingsvoorschrift Bedrijfsdoeleinden III en de toelichting is deze specifiek aangewezen locatie goed beschreven en vastgelegd. Gelet hierop is naar onze mening een andere benaming niet nodig. Bovendien dient uit het oogpunt van uniformiteit in en standaardisatie van planvoorschriften te worden vastgehouden aan de gekozen benaming.</p>
	<p>Binnen de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden I, II en III zijn bepaalde categorieën en dienstwoningen toegestaan, uitsluitend voor zover bestaand. Om onduidelijkheid te voorkomen welke functies reeds bestonden ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan adviseert de directie om deze functies met een specifieke aanduiding op de plankaart aan te duiden (Ca. III).</p>	<p>Het bestemmingsplan Kapelbeemd is een van de vele plannen dat in het kader van de inhaalslag actualisatie bestemmingsplannen van het stedelijk gebied zijn gemaakt. Deze actualisatie plannen zijn conserverend van aard. De bestaande situatie vormt daarbij het uitgangspunt. Steevast wordt in de planvoorschriften daar naar verwezen. Ten behoeve van de systematiek van verwijzen naar de bestaande situatie zijn voor het begrip bestaand heldere en duidelijke begripsomschrijvingen in artikel 1 van de planvoorschriften opgenomen. Het is niet gebleken dat deze systematiek in de praktijk tot onduidelijkheden heeft geleid. Mede uit het oogpunt van uniformiteit in en standaardisatie van de wijze van bestemmen zien wij geen reden om af te wijken van de bestaande systematiek.</p>
	<p>De directie wijst er op dat in het vastgestelde plan tot uiting moet komen op welke wijze over de wateraspecten overleg is gevoerd en afstemming heeft plaatsgevonden met de betrokken waterbeheerders (Cat. II).</p>	<p>Aan het Waterschap de Dommel is in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 een exemplaar van het voorontwerp ter beoordeling toegezonden. In de reactie van het waterschap van 9 juli 2007 is medegegeeld dat alle wateraspecten in de waterparagraaf zijn verwerkt en voldoende in het plan zijn gewaarborgd. Het waterschap stemt in met het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007.</p>
	<p>Ten aanzien van Externe veiligheid merkt de directie het volgende op (Cat. II). Het is wenselijk om de definitie van risicovolle inrichting te verruimen zodat ook niet-Bevi-plichtige inrichtingen met een $p_r = 10-6$ contour hieronder gaan vallen. Het Bevi is voor nieuwe inrichtingen goed in het plan verwerkt. Het plangebied ligt geheel in het invloedsgebied van Van Anker BV in Son. Het plan sluit vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten niet uit. Er is een verantwoording groepsrisico aan de orde. Hierbij moet advies van de regionale brandweer worden ingewonnen.</p>	<p>Het voorstel wordt overgenomen. De definitie van risicovolle inrichtingen is bij de begripsbepalingen van de planvoorschriften aangepast. Het groepsrisico dient te worden beoordeeld binnen het invloedsgebied. Het invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitscontour, bepaald bij weerklasse F 1,5 (Bron: VNG Handreiking 'Naar een Veilige bestemming; 2007; Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico; 2004). Weerklasse F1,5 (of F2) betreft een weertype met: zeer stabiele meteorologische omstandigheden. Bij dit weertype vindt meestal minder verdunning plaats zodat op grotere afstand hoge concentraties en effecten mogelijk zijn. Uit het veiligheidsrapport van Van den Anker (Ekkersrijt 7604 te Son en Breugel) van januari 2006 blijkt dat de 1% letaliteitsgrens op 2.300 meter ligt bij weerklasse F2. Het plangebied ligt niet binnen dit invloedsgebied.</p>

	<p>Het onderdeel transport is niet goed uitgewerkt in het plan. Het is van belang dat dit verbeterd aangezien een groot gedeelte van het plangebied ligt in de invloedsgebieden van de spoorlijn, de snelweg en de buisleiding. In het plan wordt niet duidelijk aangegeven of er ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die tot een grotere populatiedichtheid leiden dan nu het geval is. Dit moet inzichtelijk worden gemaakt om te bepalen of een verantwoordingsplicht groepsrisico bij transport aan de orde is. De circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen verplicht dat bij ruimtelijke besluiten de risicobenadering zoals vastgelegd in de circulaire wordt gevolgd. Een vereiste is dat bij het plan een rapport wordt gevoegd dat de risico's door vervoer van gevaarlijke stoffen inzichtelijk maakt, uitgewerkt conform de systematiek uit de circulaire. Voor railtransport, wegtransport over de A-58 en transport door de buisleiding ontbreken deze rapporten. Deze dienen alsnog te worden toegevoegd. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico van deze transporten dient in elk geval inzichtelijk te worden gemaakt. Voor zover sprake is van een toename van het groepsrisico ten opzichte van de bestaande situatie, dient dit verantwoord te worden. De systematiek van de circulaire moet daarbij worden gevolgd. Voor verantwoording van het groepsrisico is advies van de regionale brandweer wenselijk. Voor railtransport geldt dat met de meest recente gegevens en inzichten moet worden gewerkt. Zowel voor railtransport als wegtransport geldt op voorhand dat het invloedsgebied groter is dan 200 m. Verder is het wenselijk dat inzage wordt gegeven in de relevante delen van het rapport van Royal Haskoning uit 2006 over de risico's van lokale wegtransporten.</p> <p>Er bestaat de nodige twijfel over de gegevens die in het plan en het risicoregister en de risicokaart zijn opgenomen over de bestaande inrichtingen en (beperkt) kwetsbare objecten. Deze vragen zijn in dit advies verwoord en op 4 juli per e-mail aan de RIS-coördinator van Eindhoven voorgelegd. De gemeente Eindhoven heeft hierop op 5 juli per mail gereageerd. De directie stelt voor over bovenstaande een overleg te organiseren tussen provincie en gemeente (Cat .II).</p>	<p>In de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" wordt aangegeven dat bij de berekening van het groepsrisico, naast de reeds aanwezige kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, ook de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten moeten worden meegerekend die op het tijdstip waarop de berekening of het onderzoek naar het groepsrisico wordt uitgevoerd op grond van het op dat tijdstip geldende bestemmingsplan in dat gebied gebouwd of gevestigd mogen worden. Deze handreiking wordt genoemd in de Nota van toelichting op de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Staatscourant 23 september 2004, nr 183) en heeft daarom dus ook een bepaalde status.</p> <p>Kapelbeemd betreft een bestaand bedrijventerrein. Behoudens een gebied aan de Boschdijk en ten zuiden van de Steenoven zijn er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De betreffende gronden aan de Boschdijk en ten zuiden van de Steenoven dienen nog ontwikkeld te worden middels bouw mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsvestigingen met dienstwoningen. Deze bouw mogelijkheden zijn gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. De mogelijke populatiedichtheid in het plangebied, en daarmee het groepsrisico, verandert dus niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Voor wat betreft het inzicht in het plaatsgebonden risico en groepsrisico ten aanzien van railtransport, wegtransport over de A58 en transport door buisleidingen zijn de navolgende rapporten gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ten behoeve van het wegtransport over de A58: Rapport "Evaluatie risico's transport gevaarlijke stoffen, peiljaar 2002" van de Provincie Noord-Brabant -Ten behoeve van het spoor (groepsrisico): Rapport adviesbureau SAVE, rapportnummer: 030611-M76, mei 2003. -Ten behoeve van het spoor (plaatsgebondenrisico): TNO Rapport –A-R0134/B; Externe Veiligheidstoets Strijp Sin Eindhoven; mei 2006. (Extrapolatie van de resultaten) -Ten behoeve van de buisleidingen: Kaartmateriaal overlegd door de Gasunie (5 januari 2007). NB Per abuis wordt de gasleiding (diameter 300-399 mm) welke parallel aan het spoor is gelegen niet genoemd. Deze omissie is verholpen. Alle genoemde rapporten, inclusief het rapport van Royal Haskoning uit 2006 kunnen worden ingezien. <p>Ingevolge de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet pas bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording worden afgelegd. De circulaire geeft daarbij aan dat het raadzaam is ook het bestuur van de regionale brandweer te consulteren bij de verantwoording van het groepsrisico. Zoals eerder aangegeven is er geen sprake van een toename van het groepsrisico ten opzichte van de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Desalniettemin zal het bestemmingsplan naar de regionale brandweer worden gestuurd met het verzoek om, indien zij dit noodzakelijk acht, nader advies uit te brengen.</p>
--	--	---

Waterschap De Dommel Postbus 10.001 5280 DA Boxtel d.d. 5 juli 2007 07ink23095	Het waterschap deelt mede dat alle wateraspecten in de waterparagraaf is verwerkt en voldoende in het plan is gewaarborgd en deelt tevens mede in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.	Voor kennisgeving aangenomen.
Ministerie van Defensie, eerstaanwendend ingenieur directeur directie zuid Postbus 412 5000 AK Tilburg d.d. 31 mei 2007	Het plangebied is eveneens gelegen in de 40 en 45 Ke zone. Deze contouren dienen eveneens op de kaart te worden aangegeven. In paragraaf 3.7 van de toelichting dient te worden vermeld dat het plangebied binnen het obstakelbeheergebied ligt en dat dit concreet betekent dat het gelegen is binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (65 meter boven NAP) en het radarverstoringgebied van de Instrumental Landing System (oplopend van 60.3 meter tot 70.3 meter boven NAP).	De 40 en 45 Ke zone zijn op de plankaart aangegeven. Paragraaf 3.7 van de Toelichting is aangepast door vermelding dat de Inner Horizontal en Conical Surface (65 meter boven NAP) en het radarverstoringgebied van de Instrumental Landing System (oplopend van 60.3 meter tot 70.3 meter boven NAP) binnen het plangebied is gesitueerd.

9.1.2 Overig vooroverleg

Naast de wettelijke overleginstanties is het voorontwerp tevens om commentaar voorgelegd aan andere instanties, onder meer de leidingbeheerders. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en voorzien van het standpunt van burgemeester en wethouders in onderstaand overzicht weergegeven.

Overige overlegpartners	Reactie	Standpunt burgemeester en wethouders
NRE Netwerk BV Postbus 2414 5600 CK Endhoven d.d. 6 juli 2007 07ink23088	Mededeling dat in het plangebied een gasnetwerk en een elektriciteitsnetwerk voorkomen die ieder aan specifieke eisen moeten voldoen. Verder zijn er binnen het plangebied ook gasdrukregelstations en trafostations.	Uitsluitend ruimtelijk relevante netwerken (hoofdtransportleidingen) worden in het bestemmingsplan meegenomen. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden uitsluitend aangeduid op de plankaart voor zover deze bouwvergunningplichtig zijn. Bovendien is in de planvoorschriften een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bouwvergunningplichtige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.
N.V. Nederlandse Gasunie Kantoor Waddinxveen Postbus 444 2740 AK Waddinxveen d.d. 19 juni 2007 07ink20601	Opgemerkt wordt dat de ligging van een hogedrukgasleiding parallel aan de spoorlijn niet is vermeld. Verzocht wordt om dit alsnog in par. 3.7 Kabels, leidingen en straalpaden van de Toelichting op te nemen.	.In de toelichting is in par. 3.7 Kabels, leidingen en straalpaden alsnog de situering van de hogedrukgasleiding in het plangebied vermeld.
ProRail Postbus 624 5600 AP Endhoven d.d. 31 mei 2007 07ink18433	Het voorontwerp geeft in dit stadium geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	Voor kennisgeving aangenomen.

9.2 Advies Dorpsraad Acht

Conform het bepaalde in de "Regeling inzake Dorpsraad Acht 2004" is het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeem-Acht 2007 om advies voorgelegd aan de Dorpsraad Acht. Hieronder zijn de reacties van de dorpsraad voorzien van ons standpunt weergegeven.

NAAM	OVERLEGREACTIE (samengevat)	REACTIE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
------	-----------------------------	------------------------------------

<p>Dorpsraad Acht Postbus 90150 5600 RB Eindhoven d.d.4 juli 2007</p>	<p>De dorpsraad adviseert de volgende wijzigingen c.q. aanvullingen ten aanzien van het plan uit te voeren. Pagina 9. De ontsluiting van Kapelbeemd wordt ook via de Leemkuil gerealiseerd. Dit is evenwel een ontsluiting voor calamiteiten en niet als volwaardige ontsluiting te beschouwen.</p> <p>Pagina 14. Punt 3.5. Hier wordt gesteld dat de Grote Beek in Blixembosch ligt. Dit is foutief en dient te worden hersteld.</p> <p>Pagina 20. Punt 4.5.a Zoals ook al bij het voorontwerp bestemmingsplan Kerkdorp Acht 2006 is vermeld, bevinden zich een aantal omissies m.b.t. grensafbakening en lijstweergaves die gecorrigeerd dienen te worden.</p> <p>Pagina 18. De implementatie van het gemeentelijk luchtverbeteringsprogramma wordt niet genoemd of behandeld van 2007. Verzocht wordt om dit programma te implementeren voor Kapelbeemd.</p> <p>Pagina 20. Er wordt gesteld dat buiten het plangebied de firma's Heezen en Benegas risicovol zijn voor de omgeving. De dorpsraad uit haar bezorgdheid inzake de directe aanwezigheid van deze bedrijven in of dichtbij de stedelijke bebouwing van Acht. Zij vindt dat dergelijke bedrijven anno 2007 hier in het geheel niet dienen aanwezig te zijn, gezien de opgetreden calamiteiten elders in Nederland.</p> <p>Pagina 21. De Dorpsraad verzoekt het college alert te zijn op het uitkomen van de MER rapportage voor het vliegveld omdat met name het groepsrisico voor Acht waarschijnlijk consequenties zal hebben. De Dorpsraad verzoekt haar reeds nu van alle ontwikkelingen te informeren</p> <p>Opvallend in de lijst is dat veel "categorie 4" bedrijven zijn gevestigd op Kapelbeemd. Categorie 4 impliceert leefklimaat en milieubelastend. Risico's voor het woongebied zijn toegenomen door de vestiging van het industrieterrein Kapelbeemd. De Risico's houden niet op te bestaan bij een denkbeeldige grens. In hoeverre is onderzocht of deze twee bestemmingsplannen naast elkaar verantwoord zijn en waar blijkt dat uit. De Dorpsraad verzoekt het college dit aspect toe te lichten.</p>	<p>Het bedrijventerrein wordt primair ontsloten via de Boschdijk. Dit neemt niet weg dat er voor de toegang tot het bedrijfsterrein ook nog andere wegen zijn. Een daarvan betreft de toegang via de Dinkelstraat. Voor vrachtwagens is het verboden deze toegangsweg te gebruiken. Deze toegangsweg is niet vergelijkbaar als de primaire ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Overigens wordt in de toelichting niet verondersteld dat de Dinkelstraat als een volwaardige ontsluitingsweg dient te worden beschouwd.</p> <p>De Grote Beek is een waterloop dat voorkomt in Blixembosch.. De tekst op pagina 14 onder 3.5 is dus niet fout en behoeft geen herstel.</p> <p>Voor zover er sprake is van fouten m.b.t. grensafbakening en lijstweergaves zijn deze in het bestemmingsplan hersteld. De vermelding van bedoelde vuurwerkverkoop punt aan de Alblasstraat 12 is in de toelichting gecorrigeerd.</p> <p>Zie ook het hieronder ingenomen standpunt ten aanzien van de reactie inzake luchtkwaliteit. Ook zij verwezen naar de resultaten van het in 2007 uitgevoerde onderzoek, Milieu-aspecten Act, waarin een drietal milieuaspecten (externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid) voor het woongebied Acht, als gevolg van diverse activiteiten/bronnen (industrie, weg-, rail- en luchtverkeer), inzichtelijk is gemaakt. Overigens zij nog vermeld dat de implementatie en uitvoering van het gemeentelijk luchtverbeteringsprogramma los staat van het bestemmingsplan.</p> <p>Bij de opsomming van risicovolle bedrijven die buiten het plangebied liggen, namelijk Sloopwerken M.Heezen B.V. en Benegas B.V., is tevens vermeld dat respectievelijk geen knelpunten bestaan voor wat betreft het plaatsgebonden en groepsrisico en dat het invloedsgebied van deze inrichtingen zich niet uitstrekken over het plangebied. In 2007 is een onderzoek uitgevoerd waarin een drietal milieuaspecten (externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid) voor het woongebied Acht, als gevolg van diverse activiteiten/bronnen (industrie, weg-, rail- en luchtverkeer), inzichtelijk is gemaakt. De onderzoeksresultaten zijn verwerkt in de Milieuparagraaf van de toelichting van dit bestemmingsplan. De algemene conclusie van het onderzoek is dat er geen afwijkingen zijn ten aanzien van de voor genoemde milieuaspecten geldende normen. Mocht de MER rapportage voor het vliegveld voor wat betreft het groepsrisico consequenties hebben voor Acht zal de dorpsraad van alle daarmee samenhangende ontwikkelingen worden geïnformeerd.</p> <p>In de thans voor het bedrijventerrein geldende bestemmingsplannen zijn bedrijven behorende tot de milieucategorie 4 toegelaten. Het bestemmen van gronden in bedrijventerreinen voor bedrijven behorende tot de milieucategorie 4 is conform het provinciaal en regionaal beleid. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden I", waar bedrijven behorende tot de milieucategorie 4 zijn toegelaten grenzen niet aan het woongebied. Op grond van de andere bestemmingen voor bedrijfsdoeleinden zijn slechts bestaande bedrijven behoren tot de milieucategorie 4 toegelaten. De milieuvergunning biedt voldoende waarborgen om de hinder van deze bedrijven beheersbaar te houden. Voorts zij nog vermeld dat het hier om bedrijven gaat waarvan de bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd.</p>
---	---	--

<p>Aan de Steenoven zuid zijn een aantal kavels beschikbaar voor wonen en werken en autohandel. Dit aspect komt nergens terug in het bestemmingsplan en plankaart. De dorpsraad verneemt graag wat hiermee is gebeurd.</p>	<p>Zoals in de toelichting onder de paragraaf Externe veiligheid staat vermeld zijn er binnen het plangebied enkele bedrijven die als risicovol voor de omgeving zijn aangemerkt. Daarin is tevens vermeld dat uit de voor deze bedrijven opgestelde risicoprofielen is gebleken dat er geen relevante risicocontouren voor het plaatsgebonden risico zijn en dat er bovendien geen relevant invloedsgebied is waarmee rekening dient te worden gehouden. Zoals hiervoor reeds is vermeld laat het in 2007 uitgevoerde onderzoek naar de milieuaspecten zien dat er geen afwijkingen ten aanzien van de gestelde normen zijn.</p> <p>In het vigerend bestemmingsplan I Acht Noord C is niet gesteld dat een aantal kavels beschikbaar zouden zijn voor wonen en werken en autohandel. De bestemming van de betreffende gronden volgens het thans nog vigerend plan laat slechts bedrijven en dienstwoningen toe. Voorts is in de planvoorschriften onder meer een vrijstellingsmogelijkheid voor autohandel opgenomen. Conform het huidige beleid ten aanzien van bedrijfsterreinen zijn deze gronden in het bestemmingplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 bestemd voor bedrijfsdoeleinden waarbij autohandel is uitgesloten. In deze specifieke situatie zijn dienstwoningen wel toegestaan.</p>
<p>Het bosje aan de Maas-/Dinkelstraat wordt "Groen" genoemd maar heeft in het vigerende bestemmingsplan de omschrijving "Bos". Dit zelfde bos hoort niet bij Kapelbeemd maar bij het Kerkdorp Acht.</p>	<p>De bestemming van dit bosje is in het bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming "Bos". Dit bos dat eveneens bij het kerkdorp Acht hoort is vastgelegd in het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007. Dat dit bos in dit bestemmingsplan ligt doet niets af aan de bestemming "Bos" dat daarop is gelegd.</p>
<p>Pagina 9. "De Dinkelstraat kent een aantal woonwerkkavels... ". De Dorpsraad vraagt zich af of dit een legitimatie is om de Dinkelstraat en Alblasstraat te laten aansluiten bij Kapelbeemd danwel bij het Kerkdorp Acht. Waarom wordt daar de grenslijn tussendoor getrokken?</p>	<p>Er is hier geen sprake van een legitimatie om de Dinkelstraat en Alblasstraat te laten aansluiten bij Kapelbeemd dan wel Kerkdorp Acht. De betreffende gronden aan de Dinkelstraat zijn gesitueerd in het plangebied van bestemmingplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 en de betreffende gronden aan de Alblasstraat liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Kerkdorp Acht 2006. Bij de begrenzing van het zuidelijk deel van het plangebied zijn de plangrenzen van de vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen.</p>
<p>Volgens het bestemmingsplan liggen de risicovolle bedrijven aan de binnenste ring van de Kapelbeemd. Er mag geen categorie 4 bedrijf aan de Hoppenkuil tegen de woonomgeving gevestigd worden. Waarom ligt daar dan een bedrijf, met een verkooppunt van motorbrandstoffen, met categorie 4.</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan Acht Noord C zijn op de betreffende gronden bedrijven behorende tot de milieucategorie 4 toegelaten. Een motorbrandstoffenverkooppunt is op grond van dit bestemmingsplan niet uitgesloten. Deze verkooppunt betreft de bestaande vergunde situatie. Bestaande rechten dienen gerespecteerd te worden. Daarom is deze bestemming in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 positief bestemd. Ook zij hier verwezen naar de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten Acht en in het bijzonder het aspect externe veiligheid.</p>
<p>Bij de inventarisatie van het plangebied blijkt een aantal bedrijven af te wijken van de toegestane milieucategorie. Is er een inventarisatie van de risico's die dit meebrengt? De Dorpsraad zou gaarne over deze inventarisatie en evaluatie beschikken.</p>	<p>De bestaande afwijkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 toegestane milieucategorie zijn in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan. Deze afwijkingen zijn in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd als bestaande bedrijven. Voor wat betreft de risico's zij verwezen naar het hiervoor ingenomen standpunt ten aanzien van de reactie over de categorie 4 bedrijven</p>
<p>Pagina 17. Punt 4.3.a Wegverkeer. Alle wegen zijn in en nabij het plangebied 30 km/uur wegen geworden. De 30 km/uur zones zijn vrijgesteld van allerlei geluidsmetingen. De wegen zijn evenwel niet van verkeersbelemmerende maatregelen voorzien. De Dorpsraad vraagt zich af wat</p>	<p>Bij raadsbesluit van 20 december 1999 is het wegencategoriseringsplan in het kader van Duurzaam Veilig Verkeer vastgesteld waarbij is bepaald, dat de betreffende wegen in het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 tot de 30 km zone behoren. Het eerder genoemd wegencategoriseringsplan betreft bestaand c.q.</p>

<p>het college nu precies bedoeld. Nabij gelegen wegen zijn bijvoorbeeld de Boschdijk en de A-2. Ook ontbreekt de motivering om van het plangebied een 30 km zone te maken. Gaarne verneemt de dorpsraad van het college de motivering.</p> <p>De luchtkwaliteit wordt in dit plan redelijk conserverend behandeld. Het sluit ook aan bij het plan "Luchtkwaliteit 2005" dat nu in werking gaat treden. Dit plan zou volgens het college van B&W ook op dit plan van toepassing moeten zijn, echter er staat in dit voorontwerp niets over vermeld. De Dorpsraad verneemt gaarne van u waarom hierover niets is opgenomen.</p> <p>Pagina 39 Autoparkeren. Het bevreemdt de Dorpsraad dat het beleid gaat gelden anno 12 februari 1997, indien het bestemmingsplan 2006 wordt gedateerd. In het vigerende parkeerbeleid dient het personeel en bezoekers van bedrijven hun voertuigen op hun terrein te parkeren. Indien een bedrijf middels een vergunning om uitbreiding vraagt, hoe kan een dergelijk bedrijf dan het personeel en bezoekers bedienen qua parkeren. De Dorpsraad verzoekt u haar mede te delen welke parkeernormen momenteel gelden in de gemeente.</p> <p>Tot slot merkt de Dorpsraad op dat de reactietermijn te kort is geweest om alle omissies op te sporen, zeker in het licht van de normaal burgerlijke expertise. De Dorpsraad adviseert om zorgvuldigheid boven overhaaste besluitvorming te plaatsen.</p>	<p>geldend beleid.</p> <p>De eventuele uitvoering van werkzaamheden aan de betreffende wegen als gevolg van de aanwijzing van de 30 km zone wegen zullen worden meegenomen in het kader van het beheer en onderhoud van wegen in Eindhoven.</p> <p>In de toelichting is de zin "In het kader van "Duurzaam Veilig" zijn alle wegen in en nabij het plangebied..." aangepast in "In het kader van "Duurzaam Veilig" zijn nagenoeg alle wegen in het plangebied ...". De formele wetgever heeft bepaald dat de 30 km zone wegen geen geluidzone hebben zodat deze in het kader van het wegverkeerslawaaï buiten beschouwen worden gelaten.</p> <p>Niet het plan "Luchtkwaliteit 2005" doch de Wet Luchtkwaliteit (dat per 15 november 2007 het "Besluit Luchtkwaliteit 2005" vervangt) is voor wat betreft luchtkwaliteit het toetsingskader voor het bestemmingsplan. De bevindingen ten aanzien van de luchtkwaliteit voor het plangebied zijn gebaseerd op voornoemde wet en als zodanig verwerkt in de paragraaf Luchtkwaliteit van de toelichting. Ook zij hier verwezen naar de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten Acht en in het bijzonder het aspect luchtkwaliteit.</p> <p>Thans wordt een herziening van de Nota parkeerbeleid voorbereid. Wij hebben ingestemd met het ontwerp van de herziening en voor inspraak vrijgegeven. Nadat inspraak heeft plaatsgevonden zal de Nota parkeerbeleid aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden. Omdat besluitvorming over het nieuwe parkeerbeleid nog niet heeft plaatsgevonden blijven de uitgangspunten van het bestaande parkeerbeleid van kracht. In concreto betekent dit dat de parkeernormen en het belanghebbendenparkeren zoals door ons respectievelijk op 12 februari 1997 en 29 april 2003 zijn vastgesteld, nog steeds van toepassing zijn en dus bij de beoordeling van aanvragen om bouwvergunning worden getoetst.</p> <p>Voor inspraak geldt een termijn van 6 weken waarbinnen men een reactie kan geven ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Ook voor de procedures op het gebied van ruimtelijke regelgeving wordt gebruikelijk de termijn van zes weken gehanteerd. De wetgever heeft deze termijn om te kunnen reageren op een voorgenomen beslissing door derden c.q. belanghebbenden redelijk geacht. Daarom wordt deze termijn ook standaard toegepast. Deze termijn achten wij eveneens een redelijke termijn waarbinnen een intern (deskundig) adviesorgaan advies dient uit te brengen. Bij advisering door andere gemeentelijke adviescommissies wordt immers ook een termijn van ten hoogste 4 weken in acht genomen. Deze termijn is overigens geen fatale termijn. Hierover is de voorzitter van de dorpsraad ambtelijk geïnformeerd. De opvatting dat hier sprake zou zijn van een te korte reactie termijn wordt niet gedeeld. Juist bij de bestemmingsplanprocedure die bij onze gemeente wordt doorlopen wordt de nodige zorgvuldigheid betracht en is van een overhaaste besluitvorming geen sprake. Dit blijkt uit de ontwerp- en de vaststellingsfase die bij de wettelijk voorgeschreven procedure voor bestemmingsplannen moet worden doorlopen voordat besluitvorming kan plaats vinden. Voorafgaand aan genoemd fases wordt in Eindhoven de voorontwerpfase doorlopen. In deze fase vindt de inspraak en wettelijk vooroverleg plaats.</p>
--	---

9.3 Inspraak

Bij besluit van 8 mei 2007 is het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeem-Acht 2007 vrijgegeven voor inspraak en het wettelijk vooroverleg. Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak conform de Inspraakverordening gemeente Eindhoven 2006 gedurende zes weken, vanaf donderdag 24 mei 2007 t/m 4 juli 2007, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is men in de gelegenheid gesteld om een reactie ten aanzien van het voorontwerp in te dienen. Bekendmaking van de ter inzage legging en van de mogelijkheid om een reactie in te dienen heeft op de gebruikelijke wijze middels een gemeentelijke advertentie in het plaatselijke weekblad Groot Eindhoven plaatsgevonden. Het voorontwerp heeft gedurende genoemde termijn ter inzage gelegen bij het KlachtenContactCentrum van het Stadskantoor en de info balie van de sector Bouw- en Woningtoezicht van de dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer. Daarnaast kon het voorontwerp digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke website. Men is daarbij ook in de gelegenheid om digitaal inspraakreacties kenbaar te maken. Ten aanzien van het voorontwerp zijn de volgende reacties, zowel schriftelijk als per mail, ontvangen.

Naam	INSPRAAKREACTIE (samengevat)	REACTIE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
------	------------------------------	------------------------------------

5626 GZ
Eindhoven
d.d. 29 mei
2007
07Ink17856

Inspreker merkt op dat tijdens de inloopavond in het kader van de inspraak van het bestemmingsplan Kerkdorp Acht 2006 op 21 mei 2007 geen woord is gerept over het verschijnen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007. Ook zou de Dorpsraad Acht daarvan kennelijk niet op de hoogte zijn gebracht. Een wijkinfo is nimmer ontvangen en een voorlichtingsavond zal er dan ook wel niet in zitten

Inspreker merkt op dat het meest frappante wat hem direct opviel was de rode arcering op de plankaart betreffende het gebied. Inspreker merkt op dat de Boschdijk noch in het onherroepelijk bestemmingsplan Achtse Barrier 2004, noch in het voorontwerp van de bestemmingsplannen Kerkdorp Acht 2006 en Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 is opgenomen. Hij is van mening dat de Boschdijk hierdoor een vrijhaven wordt waar men te pas en onpas kan doen en laten wat men wil. Daarom wordt verzocht dit aan te passen en te herzien.

Inspreker stelt dat de gronden aan de Maasstraat (even huisnummers) en de Dinkelstraat alsmede het bos op de hoek Dinkelstraat/Maasstraat deel uit maken van het Kerkdorp Acht en dus ten onrechte zijn opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007. Dit verdient aanpassing en herziening.

Inspreker merkt op dat wegens het ontbreken van snelheidsremmende maatregelen op de 30 km zone wegen in het plangebied ten onrechte in de toelichting op bladzijde 17 over het wegverkeer staat vermeld dat de overige straten 30km/uur wegen - toegangswegen waarvoor geen geluidszones zijn vastgesteld - zijn geworden. Dit behoeft aanpassing en herziening.

Inspreker merkt ten aanzien van het hoofdstuk luchtkwaliteit op bladzijde 18 van de toelichting op, dat de in 2002 getrokken conclusie dat de bedrijven op bedrijventerrein Kapelbeemd geen relevante invloed hebben op de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Gelet op het intensieve vrachtverkeer nu in 2007 is een nieuwe meting noodzakelijk en dient het gemeentebestuur haar bezorgdheid uit te spreken over de luchtkwaliteit en het weren van vervuilende vrachtauto's door het centrum.

Ten aanzien van de op bladzijde 19 van de toelichting getrokken conclusie dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof niet wordt overschreden, merkt inspreker op dat de 24 uren gemiddelde concentratie voor wat betreft de Steenoven al 8 keer wordt overschreden. Dit komt vanwege de toename van het vrachtverkeer en dat de Steenoven in de praktijk de enige toegang- en ontsluitingsweg van het bedrijventerrein en ook vanwege het stikstofgehalte op de snelweg A2/A58.

Gelet hierop behoeft in de toelichting het hoofdstuk over de luchtkwaliteit aanpassing en herziening.

De inloopavond betreft het bestemmingsplan Kerkdorp Acht 2006 en niet het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007. Wellicht is tijdens de inloopavond geen navraag gedaan over een bestemmingsplan voor de overige gebieden van Acht. De Dorpsraad is op de gebruikelijke wijze geïnformeerd. Voor het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 heeft geen inloopavond plaats gevonden en dus is er ook geen wijkinfo rondgestuurd.

De plankaart is niet voorzien van een rode arcering. De Boschdijk is gesitueerd in het bestemmingsplan Achtse Barrier 2004 en het bestemmingsplan Heizoom 2004. Deze plannen bevatten voor de Boschdijk bestemmings-, bebouwings- en gebruiksvoorschriften. De Boschdijk is beslist geen vrijhaven waar men te pas en te onpas kan doen en laten wat men wil, te meer daar men vanuit ruimtelijk oogpunt is gehouden aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

Zowel het industrieterrein Kapelbeemd als het overwegende woongebied ten zuiden daarvan maakt deel uit van Acht. Voor het industrieterrein is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 gemaakt en voor het overwegende woongebied van het kerkdorp Acht is het bestemmingsplan Kerkdorp Acht 2006 gemaakt. De percelen aan de Maasstraat met even huisnummers en het bospercel op de hoek Maasstraat/Dinkelstraat zijn gesitueerd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007. Bij de begrenzing van het plangebied is zoveel mogelijk aangesloten op de begrenzing volgens de thans nog vigerende bestemmingsplannen. De plangrens behoeft noch aanpassing noch herziening.

Bij besluit van 20 december 1999 heeft de raad het categoriseringsplan in het kader van "Duurzaam Veilig Verkeer" vastgesteld. Daarbij zijn, behoudens de rijksweg A58, de wegen in het plangebied als 30 km zone wegen aangewezen. Ondanks dat deze wegen nog niet allemaal als zodanig zijn ingericht, blijven het toch 30 km zone wegen. Aanpassing en/of herziening kan hier achterwege blijven.

Het in 2002 geconcludeerde met betrekking tot de bijdrage van provinciale bedrijven blijft ook gelden in 2007. Op basis van het door de provincie Noord-Brabant opgestelde rapport "Technische rapportage Besluit luchtkwaliteit 2006, Luchtkwaliteit in Noord-Brabant" van 24 augustus 2007 blijkt eveneens dat de bijdrage van provinciale bedrijven de te hanteren normen niet overschrijdt. Gezien de aard van de bedrijven op bedrijventerrein Kapelbeemd geldt ook nu dat deze bedrijven geen relevante invloed hebben op de luchtkwaliteit binnen het plangebied.

Uit de tabel zoals vermeld bij hoofdstuk 4.4 Luchtkwaliteit blijkt dat in 2010 sprake is van 43 keer dat de grenswaarde voor het 24 uren gemiddelde voor PM10 wordt overschreden. In de tabel wordt tevens de norm vermeld (maximaal 35 keer). Er zijn dus 8 overschrijdingen te veel. Overigens blijkt uit berekeningen (CAR II model, 6.0) zoals vermeld in het rapport Milieu-aspecten Acht, Inventarisatie 2007 (d.d. 26 juni 2007) dat er geen enkele overschrijding meer optreedt. In de toelichting is een tabel opgenomen waarin de resultaten van Kapelbeemd Acht zijn weergegeven. Ook zij verwezen naar de resultaten van het in 2007 uitgevoerde onderzoek waarin een drietal milieuaspecten (externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid) voor het woongebied Acht, als gevolg van

Ten aanzien van het hoofdstuk 4.5 Externe veiligheid van de toelichting merkt inspreker het volgende op:
Ten onrechte is vermeld dat de vuurwerkopslagplaats van de firma Blankers/Turbo 2000 binnen het plangebied ligt.

Ten onrechte is vermeld dat er geen plaatsgebonden en groepsrisico bestaat voor wat betreft het buiten het plangebied gelegen inrichting Sloopwerken Heezen BV. Aan dit bedrijven kleven grote risico's zeker voor wat betreft asbest.
Dit behoeft aanpassing en herziening.

Inspreker is van mening, dat gelet op de conclusies ten aanzien van de luchtkwaliteit, de milieu-, geluidsaspecten en externe veiligheid voor het gehele gebied waartoe de bevoegdheid van de Dorpsraad Acht zich strekt alsmede het vliegveld Welschap, is een MER-rapportage onontbeerlijk en noodzakelijk.
Dit verdient eveneens aanpassing van de toelichting.

Inspreker verbaast zich over het feit dat in hoofdstuk 8 Financiële aspecten is vermeld dat er geen kosten zijn verbonden aan het bestemmingsplan temeer daar aanpassing noodzakelijk zijn vanwege de maatregelen voor de

diverse activiteiten/bronnen (industrie, weg-, rail- en luchtverkeer), inzichtelijk is gemaakt .

Het bedoelde vuurwerkverkooppunt ligt aan de Alblasstraat 12. Deze locatie ligt inderdaad buiten het plangebied. Dit is in de toelichting gecorrigeerd.

Bij externe veiligheid gaat het in de afweging om twee type risico's: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beide risico's hebben betrekking op de kans op overlijden van personen. Bij beide risico's wordt uitgegaan van schade die optreedt als een direct gevolg (binnen 24 uur) van de blootstelling aan gevaarlijke stoffen of de effecten daarvan. Bij asbest is er geen onmiddellijk gevolg, maar een gevolg op langere termijn. In de milieuvergunning zijn voorschriften opgenomen die ervoor zorg dragen dat op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze wordt gehandeld met asbesthoudende stoffen. Ook zij hier verwezen naar de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten Acht en in het bijzonder het aspect externe veiligheid. Een aanpassing van het bestemmingsplan of herziening is om deze reden niet noodzakelijk

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de Richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 27 juni 1985 (85/337/EEG) en haar wijzigingen, verder EU Richtlijn m.e.r.. Daarnaast zijn er regelingen die voortvloeien uit het ECE-verdrag (Het verdrag inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband (van 25 februari 1991), opgesteld door de Economische Commissie voor Europa van de Verenigde Naties).

De laatstgenoemde richtlijn bestaat uit 14 artikelen en vier bijlagen. Artikel 1, lid 1, bepaalt dat de richtlijn van toepassing is op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In bijlage I staan projecten die terechtgekomen zijn in onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). In bijlage II staan projecten die terechtgekomen zijn in de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r..

Zowel in onderdeel C als onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt de herziening van een bestemmingsplan, dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt anders dan nu reeds mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet genoemd.

De algemene conclusie van het in 2007 uitgevoerde onderzoek, waarin een drietal milieuaspecten (externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid) voor het woongebied Acht, als gevolg van diverse activiteiten/bronnen (industrie, weg-, rail- en luchtverkeer), inzichtelijk is gemaakt, is dat er geen afwijkingen zijn ten aanzien van de voor genoemde milieuaspecten geldende normen.

De onderzoeksresultaten zijn verwerkt in de Milieuparagraaf van de toelichting van dit bestemmingsplan

Gelet op het bovenstaande behoeft het bestemmingsplan noch aanpassing noch herziening.

Zoals hiervoor al is gesteld hoeft voor dit bestemmingsplan geen m.e.r. te worden gedaan. Ten aanzien hiervan zijn dus ook geen kosten. De maatregelen voor de 30 km wegen vloeiën niet voort uit dit bestemmingsplan doch uit het raadsbesluit tot vaststelling van de 30 km zone wegen. Ten aanzien hiervan zijn er ook voor het bestemmingsplan geen

<p>30km wegen en de consequenties van een MER rapportage. Dit verdient eveneens aanpassing van de toelichting.</p> <p>Over hoofdstuk 9 procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de toelichting merkt inspreker op dat het gemeentebestuur het kennelijk niet opportuun acht om burgers teksten mee te geven over overleg art. 10 BRO 1985 en Inspraak en dat er van uit wordt gegaan dat alle burgers weten wat dit betekent.</p> <p>Tot slot van zijn reactie maakt inspreker zijn ongenoegen kenbaar over de handelwijze tussen de dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer en de Dorpsraad Acht. Omdat de voorzitter van de dorpsraad tijdens de vergadering van 21 mei 2007 geen woord heeft gerept over het voorontwerp van het bestemmingsplan concludeert inspreker dat wederom de dorpsraad niet om advies is gevraagd. Inspreker vindt dit een nogmaals een grove misvatting van de dienst voor het instituut Dorpsraad Acht en voor het functioneren van een, door inwoners van Acht gekozen, zeer goede Dorpsraad.</p>	<p>kosten. In dit op zich kan een aanpassing van de Toelichting achterwege blijven.</p> <p>In hoofdstuk 9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de Toelichting staat bij het voorontwerp van het bestemmingsplan nimmer iets vermeld. De procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid betreft immers de inspraak en het wettelijk vooroverleg op basis van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) 1985 waar het voorontwerp aan is onderworpen. Pas nadat de resultaten van de inspraak en het wettelijk vooroverleg en het standpunt ten aanzien daarvan (dus ook uw inspraakreactie) bekend zijn, worden deze verwerkt in genoemd hoofdstuk van de Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Het is niet aan ons om te bepalen waarover de voorzitter van de dorpsraad tijdens de vergadering het woord voert. Feit is wel dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 aan de dorpsraad om advies is voorgelegd. Met deze handelwijze heeft de dienst geen afbreuk gedaan aan de faam van de zeer goede dorpsraad.</p>
--	--

<p>De Laat Holding Dinkelstraat 1 5626 BK Endhoven 3 juli 2007 07ink22565</p>	<p>Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 heeft inspreker de volgende opmerkingen: Grond behorende bij de Dinkelstraat 6a staat op de plankaart foutief aangegeven als gedeeltelijk groenvoorziening in plaats van Bll. Het perceel gelegen op de hoek Dinkelstraat/Maasstraat dient in plaats van groenvoorziening te worden aangegeven als bosgebied. Overigens wordt opgemerkt dat de grens van het bestemmingsplan bij dit perceel is gewijzigd. Dit liep eerst tot de Alblasstraat.</p> <p>Op pagina 9 en 11 spreekt men van woningen Dinkelstraat en Alblasstraat met aan achterzijde bedrijvigheid. Bij het opzetten van Kapelbeemd behoorden de huizen Alblasstraat (even nummers) hier ook bij. Pas daarna heeft men dezelfde wijze gekozen voor kavels Dinkelstraat 1991.</p> <p>Pagina 12 Autoverkeer: Boschdijk valt nu onder bestemmingsplan Achtse Barrier maar heeft altijd bij Kapelbeemd gehoord tot 75 meter uit de as van de weg richting Achtse Barrier. Bij de Dorpsraad is niet bekend dat dit is gewijzigd en ook nooit met hen besproken. Wegen aangemerkt als 30 km zones zijn echter niet als zodanig ingericht. In 2006 is het gehele wegennet vernieuwd. Op pagina 17 punt 4.3 onder Geluid staat vermeld dat het 30 km zonegebied volgens de Wet Geluidshinder geen zone voor geluidshinder heeft en daardoor buiten beschouwing kan blijven, dit is onjuist omdat de wegen niet aan de wettelijke eisen voldoen.</p> <p>Pagina 12 Auto parkeren: Men spreekt hier weer over herziening Nota Parkeerbeleid (begin 2007). Men houdt weer vast aan normen van 1997 en 2003. Wat is het verschil. Kan dit beperkingen opleggen bij het verlenen van vergunningen.</p> <p>Op pagina 20 spreekt men over bedrijven binnen het plangebied, maar wordt tevens niet vermeld bij Kerkdorp Acht 2006, vallende binnen dit gebied.</p>	<p>Op de gronden behorende bij het perceel Dinkelstraat 6a is de bestemming "Groenvoorzieningen" gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De bestemming "Groenvoorzieningen" ter plaatse van het bosje op de hoek Dinkel-/Maasstraat is gewijzigd in de bestemming "Bos". De grenzen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kapelbeemd-Acht 2007 zijn bepaald. Er wordt niet gesteld dat de grenzen van dit bestemmingsplan identiek zijn aan de grenzen van de geldende bestemmingsplannen. Wel is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de begrenzing van de vigerende bestemmingsplannen.</p> <p>Deze opmerking/reactie is voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Er is niet gesuggereerd dat Boschdijk en het gebied tot 75 meter uit de as van de weg richting Achtse Barrier niet bij Kapelbeemd hoort. Dit gebied is slechts opgenomen in de bestemmingsplannen Achtse Barrier 2004 en Heizoom 2004. Voor de rest valt dit gebied nog steeds binnen het "ambtsgebied" van de dorpsraad Acht. Voor wat betreft de reactie over de wegen die tot de 30 km zones horen zij verwezen naar het standpunt dat is ingenomen ten aanzien van de nagenoeg gelijklopende reactie van P.L. de Laat.</p> <p>Thans wordt een herziening van de Nota parkeerbeleid voorbereid. Wij hebben ingestemd met het ontwerp van de herziening en voor inspraak vrijgegeven. Nadat inspraak heeft plaatsgevonden zal de Nota parkeerbeleid aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden. Omdat besluitvorming over het nieuwe parkeerbeleid nog niet heeft plaatsgevonden blijven de uitgangspunten van het bestaande parkeerbeleid van kracht. In concreto betekent dit dat de parkeernormen en het belanghebbendenparkeren zoals door ons respectievelijk op 12 februari 1997 en 29 april 2003 zijn vastgesteld, nog steeds van toepassing zijn en dus bij de beoordeling van aanvragen om bouwvergunning worden getoetst.</p> <p>Over deze reactie wordt verwezen naar het standpunt dat is ingenomen ten aanzien van de reactie P.L. de Laat over de Alblasstraat 12.</p>
---	---	---

