

Datum raadsvergadering:	18 december 2014
Datum B&W-besluit:	18 november 2014
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder Jansen
Corsanummer:	2014.19607

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1'

Beslispunten

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' van 18 december 2014;
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig voornoemde 'Nota van zienswijzen' en de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPEeneindHerz20131-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:
 - Verbeelding, toelichting (paragraaf 4.2) en regels (artikel 8) in verband met de toevoeging van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' ter plaatse van de aldaar aanwezige (legger)watergang;
 - Verbeelding, toelichting (paragraaf 4.2) en regels (artikel 112) in verband met de toevoeging van de aanduiding 'vrijwaringszone waterstaatswerk in de zone langs het Eindhovens Kanaal';
 - Verbeelding ter plaatse van de brug over het Eindhovens Kanaal in verband met het buiten het plangebied laten van het aldaar aanwezige fietspad;
 - Artikelen 1 onder 55, 3.1 onder h, 4.1, 5.1. onder c en 6.1 onder i van de regels in verband met de aanpassing van het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen';
 - Artikel 7.1 onder a van de regels in verband met het aanpassen van de breedte van de strook naar 4 meter en het veranderen van 'vrijwaringszone' in 'belemmeringenstrook';
 - Toevoeging van paragraaf Natuurontwikkeling (3.2) van de toelichting in verband met een nadere verduidelijking van de bestemming 'Natuur-Waterberging';
3. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1';

1. Aanleiding en centrale vraag

Al geruime tijd wordt gewerkt aan de uitwerking van het in het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind' mogelijk gemaakte bedrijventerrein Eeneind-West.

Omdat er in het uitwerkingsplan uiteindelijk voor is gekozen om de waterberging en de landschappelijke inpassingszone buiten de plangrenzen van het uitwerkingsplan te realiseren is naast het uitwerkingsplan ook een herziening van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind' noodzakelijk. In dat bestemmingsplan is tevens de actualisering van het bedrijventerrein Eeneind II Zuid meegenomen.

In verband met de vaststelling van zowel het uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West' alsook het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' hebben beide plannen vanaf 15 augustus 2014 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Dit voorstel betreft het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1'. Vaststelling van het uitwerkingsplan Bedrijventerrein Eeneind-West is een bevoegdheid van het col-



lege. In dit stuk gaan we dan ook alleen in op de herziening en de zienswijzen die tegen dat plan zijn ingediend.

In verband met de zekerstelling van de waterberging dient dit bestemmingsplan door u vastgesteld te worden voordat wij als college het uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West' kunnen vaststellen.

Binnen de hiervoor bedoelde periode van de ter inzage legging zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van de ter inzage legging ingekomen en daarmee ontvankelijk.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben geen (ambtelijke) hoorzittingen plaatsgevonden. Wel heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie en het Waterschap. Naar aanleiding van het overleg dat heeft plaatsgevonden met het Waterschap is die zienswijze door het Waterschap bij brief van 4 november 2014 ingetrokken. Daarbij is wel afgesproken dat het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve gewijzigd zal worden vastgesteld.

In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' is inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve op de volgende punten aan te passen:

- Verbeelding, toelichting (paragraaf 4.2) en regels (artikel 8) in verband met de toevoeging van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' ter plaatse van de aldaar aanwezige (legger)watergang;
- Verbeelding, toelichting (paragraaf 4.2) en regels (artikel 112) in verband met de toevoeging van de aanduiding 'vrijwaringszone waterstaatswerk in de zone langs het Eindhovens Kanaal';
- Verbeelding ter plaatse van de brug over het Eindhovens Kanaal in verband met het buiten het plangebied laten van het aldaar aanwezige fietspad;
- Artikelen 1 onder 55, 3.1 onder h, 4.1, 5.1. onder c en 6.1 onder i van de regels in verband met de aanpassing van het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen';
- Artikel 7.1 onder a van de regels in verband met het aanpassen van de breedte van de strook naar 4 meter en het veranderen van 'vrijwaringszone' in 'belemmeringenstrook';
- Toevoeging van paragraaf Natuurontwikkeling (3.2) van de toelichting in verband met een nadere verduidelijking van de bestemming 'Natuur-Waterberging';

2. Bestuurlijke kaders

- Collegebesluit van 22 juli 2014 inzake instemmen met en ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' en het ontwerpuitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West';
- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

3. Wat willen we bereiken?

Eenzijds de realisatie van de waterberging die nodig is voor het te realiseren bedrijventerrein Eeneind-West in combinatie met (natte) natuur voor het gebied gelegen tussen het toekomstige bedrijventerrein Eeneind-West en het Eindhovens Kanaal en anderzijds een actualisering van het bestemmingsplan voor het bestaande bedrijventerrein Eeneind II Zuid.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' gewijzigd vaststellen.

5. Wat mag het kosten?

Voor wat betreft het oostelijk plandeel (Eeneind II Zuid) gaat het om een conserverend bestemmingsplan zonder financiële consequenties voor de gemeente.

Voor wat betreft de realisering van de met het westelijk plandeel voorgestane ontwikkeling is met de ontwikkelaar een (allonge op een) anterieure overeenkomst gesloten.

6. Kanttekeningen/risico's

Na (gewijzigde) vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld staat tegen dat besluit niet alleen beroep open voor de indieners van zienswijzen. Iedere belanghebbende die bezwaren heeft tegen de wijzigingen kan ook beroep instellen. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In spoedeisende gevallen kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om schorsing dan wel een voorlopige voorziening.

Bij gewijzigde vaststelling moet het bestemmingsplan voordat het bekend wordt gemaakt, eerst aan Gedeputeerde Staten worden toegezonden. Zij hebben de mogelijkheid op de gewijzigde onderdelen een reactieve aanwijzing te geven.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Beroep schort de inwerkingtreding niet op; wel een eventueel verzoek om voorlopige voorziening.

7. Tijdslimiet besluitvorming

In verband met de eerste afname van grond door de ontwikkelaar dient het uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West' voor 1 januari 2015 onherroepelijk te zijn. Voorafgaand aan de vaststelling van het uitwerkingsplan dient het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' vastgesteld te zijn.

Vanwege de opgetreden vertraging in het proces om te komen tot de allonge is deze deadline behoorlijk onder druk komen te staan. Door de zienswijze is vertraging opgelopen waardoor het uitwerkingsplan niet meer voor 1 januari 2015 onherroepelijk is. De ontwikkelcombinatie hoeft de eerste fase pas af te nemen/dan wel rente te betalen vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Een verdere overschrijding van de termijn moet voorkomen worden. Daarom dient het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' in de raadsvergadering van 18 december a.s. vastgesteld te worden. Het uitwerkingsplan wordt meteen daarna ter vaststelling aan het college voorgelegd.

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

9. Overleg en inspraak

In het voortraject zijn de plannen besproken met Waterschap en provincie. Vanwege de vertraging in het proces om te komen tot de allonge en de afgesproken deadline voor het uitwerkingsplan is formele inspraak/vooroverleg achterwege gelaten. Met zowel het Waterschap als de provincie is wel informeel overleg geweest over onder meer de waterberging en de landschappelijke inpassing. Ondanks het hiervoor bedoelde overleg met hen is er door zowel het Waterschap alsook de provincie een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Zoals hiervoor al aangegeven heeft naar aanleiding van deze zienswijzen (ambtelijk) overleg met zowel het Waterschap als de provincie plaatsgevonden. Naar aanleiding van dat overleg heeft het Waterschap de zienswijze ingetrokken (met de afspraak dat het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd zal worden vastgesteld) en is met de provincie overeenstemming bereikt over de in de toelichting van het bestemmingsplan door te voeren wijziging.

10. Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan (digitaal) ter inzage gelegd, met de mogelijkheid om daartegen beroep in te dienen. Indieners van zienswijzen zullen hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Daarnaast wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in Rond de Linde en de Staatscourant.

11. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing.

12. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing.

13. Alternatieven

Besluiten om bestemmingsplan niet of ongewijzigd vast te stellen.

14. Bijlagen

Niet van toepassing.

15. Ter inzage gelegde stukken

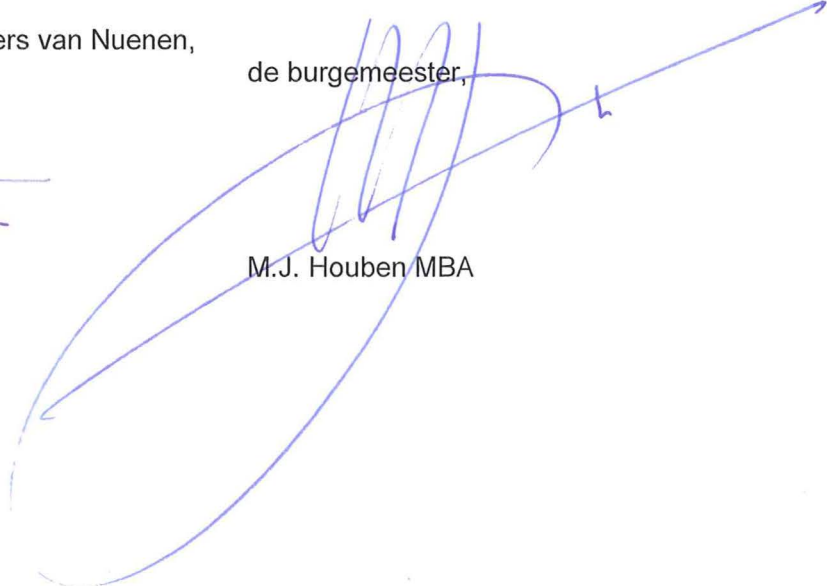
- Concept vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1';
- Ingediende zienswijzen;
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1 gedateerd d.d. 18 november 2014;

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,



N. Scheltens



M.J. Houben MBA

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2014;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1', ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 15 augustus 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn drie schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en dat er geen mondelinge zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen zijn ingebracht binnen de daarvoor in de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn, zodat deze ontvankelijk zijn;

dat de door het Waterschap ingediende zienswijze bij brief van 4 november 2014²⁰¹⁴ is ingetrokken;

dat voor een inhoudelijke beoordeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' van 18 november 2014, welke geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er aanleiding bestaat als gevolg van de ingekomen zienswijzen en ten behoeve van ambtshalve aanpassingen, het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen, dit overeenkomstig voormelde 'Nota van zienswijzen';

dat met de ontwikkelaars van de met het plan beoogde ontwikkeling een anterieure en planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;

dat in verband met vorenstaande geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld;

gelet op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- I. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' van 18 december 2014;
- II. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig voornoemde 'Nota van zienswijzen' en de bij dit besluit behorende geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0820.BPEeneindHerz20131-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:
 - Verbeelding, toelichting (paragraaf 4.2) en regels (artikel 8) in verband met de toevoeging van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' ter plaatse van de aldaar aanwezige (legger)watergang;

- Verbeelding, toelichting (paragraaf 4.2) en regels (artikel 112) in verband met de toevoeging van de aanduiding 'vrijwaringszone waterstaatswerk in de zone langs het Eindhovensch Kanaal';
 - Verbeelding ter plaatse van de brug over het Eindhovensch Kanaal in verband met het buiten het plangebied laten van het aldaar aanwezige fietspad;
 - Artikelen 1 onder 55, 3.1 onder h, 4.1, 5.1. onder c en 6.1 onder i van de regels in verband met de aanpassing van het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen';
 - Artikel 7.1 onder a van de regels in verband met het aanpassen van de breedte van de strook naar 4 meter en het veranderen van 'vrijwaringszone' in 'belemmeringenstrook';
 - Toevoeging van paragraaf Natuurontwikkeling (3.2) van de toelichting in verband met een nadere verduidelijking van de bestemming 'Natuur-Waterberging';
- III. dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind, herziening 2014-1'.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 18 december 2014

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,



M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,



M.J. Houben MBA