

Datum raadsvergadering:	31 maart 2016
Datum B&W-besluit:	16 februari 2016
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	D. Senders
Telefoonnummer:	(040) 2631 641
Portefeuillehouder:	wethouder Jansen
Corsanummer:	2016.01887 2016-14 RV.

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015'

Beslispunten

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' van 31 maart 2016;
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' ten opzichte van het ontwerp 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.BPEeneindWest-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 zijn aangebracht:
 - Aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.4.3 van de regels is de voorwaarde toegevoegd dat de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond;
 - de in het vastgestelde uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West' met een aanduiding "waterstaat-beschermingszone watergang" opgenomen sloot tussen KD95 en de toekomstige waterberging is alsnog op de verbeelding opgenomen;
3. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015'.

1. Aanleiding en centrale vraag

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' betreft een actualisering van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind' en het op basis daarvan vastgestelde uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West'. Er is dus geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Omdat voor wat betreft deherzieningsplicht, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening, de datum van vaststelling van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind' uitgangspunt is, dient het uitwerkingsplan nu al weer te worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' zijn wel een paar ondergeschikte wijzigingen in de regels aangebracht ten opzichte van het uitwerkingsplan, te weten:

- het minimale bebouwingspercentage is van 60% teruggebracht naar 50%;
- in artikel 3.4.1 is de voorwaarde geschrapt dat voor het afwijken van het bebouwingspercentage sprake moet zijn van een noodzaak vanuit bedrijfsmatige bedrijfsvoering;
- voor de zone middengebied is de maximale bebouwingshoogte van 12 meter verhoogd naar 14 meter;
- voor de zone Collse Hoefdijk en de zone buitengebied is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een maximale bebouwingshoogte van 14 meter toe te staan;
- voor de zone Collse Hoefdijk is bepaald dat de voorgevelrooilijn is gelegen op 7 meter uit de naar de openbare weg gekeerde bouwperceelsgrens (was 10 meter) en dat deze 10 meter blijft indien gekozen wordt voor een ventweg, waarbij gebouwen in de voorgevelrooilijn gebouwd moeten worden;
- voor de zone middengebied en buitengebied is bepaald dat de voorgevelrooilijn is gelegen op 13 meter uit de naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens voor het representatieve geveldeel (was 10 meter) en minimaal 13 en maximaal 20 meter voor de overige geveldelen (was 10 meter), waarbij gebouwen met het representatieve deel in de voorgevelrooilijn gebouwd moeten worden;

- aan de artikelen 4.3. en 4.6.3. zijn afwijkingsmogelijkheden toegevoegd.

Het ontwerp voor dit bestemmingsplan heeft van 4 december 2015 tot en met 14 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ontvangen. Voorafgaand daaraan heeft één van de indieners van deze zienswijze ook een mondelinge zienswijze ingediend. In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op één punt aan te passen (toevoegen van een afwijkingbevoegdheid aan artikel 3.4.3. van de regels). Ook wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan een ambtshalve wijziging aan te brengen. Aanleiding daarvoor is dat door Waterschap De Dommel (ambtelijk) is aangegeven dat de in het vastgestelde uitwerkingsplan met een aanduiding "waterstaat-beschermingszone watergang" opgenomen sloot tussen KD95 en de toekomstige waterberging in het ontwerpbestemmingsplan niet was opgenomen. Dit klopt. Met het Waterschap is op ambtelijk nivo afgesproken dat deze aanduiding bij de vaststelling alsnog zal worden vastgelegd. Dit betekent dat het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd dient te worden vastgesteld.

2. Bestuurlijke kaders

- Collegebesluit van 6 oktober 2015 inzake instemmen met bestuursopdracht voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor Eeneind (corsa nummer 2015.15862);
- Collegebesluit van 17 november 2015 inzake instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 20-15' (corsa nummer 2015.18816).

3. Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan voor het toekomstige bedrijventerrein Eeneind-West.

4. Wat gaan we daarvoor doen?

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' gewijzigd vast stellen.

5. Wat mag het kosten?

Dekkingsvoorstel			
1	Dekking ten laste van beschikbaar budget (binnen product):	<u>Product:</u> De kosten voor begeleiding bij omzetting van het plan alsmede het digitaal ontsluiten daarvan bedragen volgens offerte van Tonnaer € 1.385,00. Hiermee wordt gebleven binnen het eerder bij het besluit van 6 oktober 2015 geraamde bedrag van € 2.500,00. Deze kosten kunnen worden gedekt uit de post bestemmingsplannen bebouwde kom (6810300), materiaal diensten derden (434301). Het budget hiervan is toereikend.	
2	Dekking ten laste van beschikbaar budget (ander product/ programma):	Overheveling van product: Betreft programma: Budget overhevelen naar product: Betreft programma:	N.v.t.
3	Dekking ten laste van extra baten	Bijdrage van: Budget (baten en lasten) ramen op product:	N.v.t.
4	Budget beschikbaar stellen ten laste van:	Budget ramen op product:	N.v.t.
		a. Onvoorzien eenmalig €	N.v.t.
		b. Onttrekking aan €	N.v.t.
5	Begrotingswijziging:	Begrotingswijziging burap/apart raadsbesluit.	N.v.t.

6. Kanttekeningen/risico's

- Doordat de 10 jaarstermijn is verstreken mogen, in afwachting van vaststelling van het bestemmingsplan, geen leges meer in rekening worden gebracht, voorzover het betreft leges als bedoeld in artikel 3 lid 1 Wro (bouwleges).
- Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, dient dit onverwijld naar de provincie te worden gezonden. Gedeputeerde staten moeten op die manier in de gelegenheid worden gesteld een zogenoemde 'reactieve aanwijzing' te geven. Daarbij wordt dan als het ware aan delen van het plan goedkeuring onthouden. Bij de controle van het bestemmingsplan zullen gedeputeerde staten het plan toetsen aan de bepalingen van de provinciale Verordening ruimte.
Na (gewijzigde) vaststelling wordt het bestemmingsplan vervolgens 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.
Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Beroep schort de inwerkingtreding niet; wel een eventueel verzoek om voorlopige voorziening

7. Tijdslimiet besluitvorming

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' dient in de raadsvergadering van 31 maart 2016 vastgesteld te worden.

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing.

9. Overleg en inspraak

Door Waterschap De Dommel is (ambtelijk) aangegeven dat de in het vastgestelde uitwerkingsplan met een aanduiding "waterstaat-beschermingszone watergang" opgenomen sloot tussen KD95 en de toekomstige waterberging in het ontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen. Dit klopt. Met het Waterschap is op ambtelijk niveau afgesproken dat deze aanduiding bij de vaststelling alsnog zal worden vastgelegd. Dit betekent dat het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd dient te worden vastgesteld.

De gemeente Geldrop-Mierlo is in het voortraject geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

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, de Staatscourant en het gemeenteblad.

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

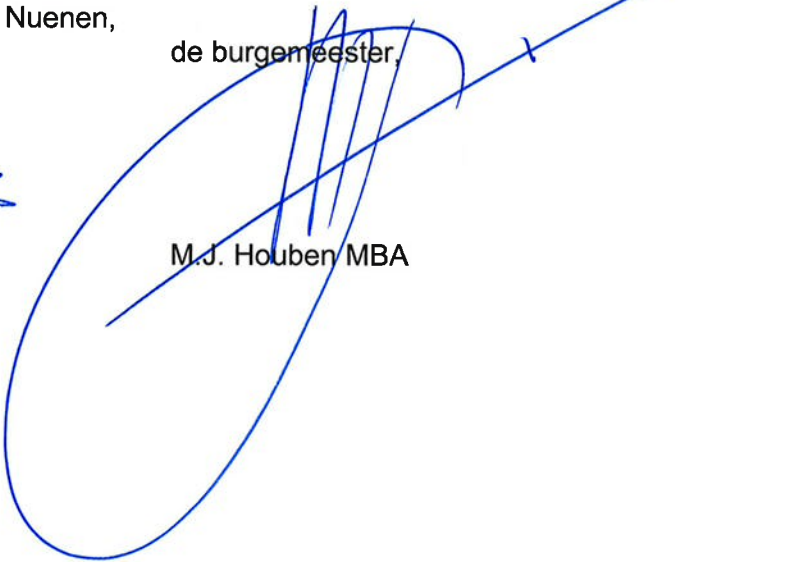
- Concept vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015';
- Ingediende zienswijzen;
- Mail van Waterschap De Dommel;
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015'.

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,



N. Scheltens



M.J. Houben MBA

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015'

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 februari 2016;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015', ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 4 december 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn één schriftelijke zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is ingediend;

dat één van de indieners van die zienswijze ook een mondelinge zienswijze heeft ingediend;

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

dat voor een inhoudelijke beoordeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein Eeneind-West 2015', die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat er als gevolg van de ingekomen zienswijzen aanleiding bestaat het bestemmingsplan op één punt gewijzigd vast te stellen;

dat er daarnaast ook nog aanleiding is om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen;

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;

B E S L U I T :

- I. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerrein-West 2015 van 31 maart 2016;
- II. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' ten opzichte van het ontwerp 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.BPEeneindWest-D001 en de daarbij behorende bestanden, en overeenkomstig bijgevoegde papieren verbeelding, welke geacht worden deel uit te ma-

ken van dit besluit, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- Aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.4.3 van de regels is de voorwaarde toegevoegd dat de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond;
 - De in het vastgestelde uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Eneind-West' met een aanduiding 'waterstaat-beschermingszone watergang' opgenomen sloot tussen KD 95 en de toekomstige waterberging is alsnog op de verbeelding opgenomen;
- 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 31 maart 2016

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,



M.C.R. Laurensen Msc

de voorzitter,



M.J. Houben MBA