

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENTERREIN KUHN”

Het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kuhn” heeft vanaf 22 november 2012 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn hierna samengevat en van een antwoord voorzien. Één van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het plan.

1. Indiener zienswijze	
<i>Boskamp en Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS, Eindhoven</i> <i>Namens</i> <i>1. de heer C. van de Boogert en mevrouw E. van de Boogert, wonende aan de Sporkehout 29 te (5667 JE) Geldrop;</i> <i>2. de heer P. Ybema en mevrouw A. Ybema, wonende aan de Sporkehout 32 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>3. de heer H. Weerdenburg en mevrouw L. Weerdenburg, wonende aan de Sporkehout 39 te (5667 JE) Geldrop;</i> <i>4. de heer H. Versluis en mevrouw B. Versluis, wonende aan de Sporkehout 40 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>5. de heer van de Sijde en mevrouw M. Wilbers, wonende aan de Sporkehout 42 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>6. de heer T. Jansen en mevrouw D. Jansen, wonende aan de Sporkehout 44 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>7. de heer S. Kuipers en mevrouw H. Kuipers, wonende aan de Sporkehout 46 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>8. de heer T. Couterier en mevrouw C. Couterier, wonende aan de Sporkehout 52 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>9. de heer K. Koedam en mevrouw K. Koedam, wonende aan de Sporkehout 54 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>10. de heer C. Castelijns en mevrouw W. Castelijns, wonende aan de Sporkehout 56 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>11. de heer W. Berkers en mevrouw E. Berkers, wonende aan de Sporkehout 58 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>12. de heer N. Boneschanscher en mevrouw K van Wijk, wonende aan de Sporkehout 62 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>13. de heer P. Bierman en mevrouw C. Bierman, wonende aan de Sporkehout 68 te (5667 JG) Geldrop;</i> <i>14. de heer F. Siepel en mevrouw S. Siepel, wonende aan de Sporkehout 70 te (5667 JG) Geldrop;</i>	
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen aandacht besteed aan het aspect milieuzonering. 2. In de regels bij de bestemming “Bedrijventerrein” worden bedrijven toegelaten in de milieucategorieën 2, 3 en 4 als genoemd in de bijlage “Staat van bedrijfsactiviteiten”. Aan deze	1. Door appellant wordt terecht opgemerkt dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht is besteed aan het aspect milieuzonering. Naar aanleiding van de zienswijze is deze omissie hersteld. In de toelichting is de paragraaf “bedrijven en milieuzonering” opgenomen. 2. Door appellant wordt verder terecht opgemerkt dat de toelaatbaarheid van de toegestane milieucategorieën niet wordt onderbouwd. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast

richtafstanden wordt niet voldaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt hieraan ten onrechte geen aandacht besteed. 3. Bij de beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van een bestemmingsplan dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die dat bestemmingsplan biedt. Als bijlage bij de toelichting zijn diverse onderzoeken gevoegd. In deze onderzoeken is uitgegaan van het concrete plan van Kuhn Geldrop B.V. en niet van de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.	in die zin dat nu alleen bedrijven in de milieucategorie 4.1 met de SBI-2008 code 27, 28 en 33-2 zijn toegestaan. Daarnaast is het op de verbeelding aangegeven bouwvlak verkleind. Om de bedrijfsactiviteiten te concentreren binnen het bouwvlak en de overlast naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, is de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijventerrein - parkeren" opgenomen op het overige deel van de gronden. Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen en opslag van voorraad en producten plaatsvinden. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat geluidwerende voorzieningen moeten worden aangebracht. Dit wordt gewaarborgd door de aanduidingen "geluidwal" op de nieuw in het bestemmingsplan opgenomen bestemming "Groen" en de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijventerrein-geluidscherm" op de reeds bestaande bestemming "Bedrijventerrein". Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 3.1 en 3.2. Daarnaast zijn Burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van bedrijven in de milieucategorie 4.1 mits wordt voldaan aan de daarbij gestelde voorwaarden. Tot slot wordt in de toegevoegde paragraaf "bedrijven en milieuzonering" gemotiveerd waarom in dit geval verantwoord kan worden afgeweken van de in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" genoemde aan te houden afstanden tot gevoelige functies. 3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar punt 2. Het plan is op dit punt aangepast.
---	--

4. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van Sporkehout 44 niet voldaan kan worden aan de normen van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Dit geldt dan ook voor andere bedrijven die het bestemmingsplan ook mogelijk maakt.	4. Uit aanvullend akoestisch onderzoek is gebleken dat met aanvullende maatregelen aan de gevelventilatoren van de IASHAL kan worden voldaan aan de normen van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Dit aanvullend onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan. Daarnaast wordt opgemerkt dat ter voorkoming van geluidsoverlast geluidwerende voorzieningen worden aangebracht op de perceelsgrens in de vorm van een geluidwal met daarbovenop een geluidsschermband en naast de geluidwal nog een apart geluidsschermband. Deze geluidwerende voorzieningen worden mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.
Besluit gemeenteraad	Zienswijze gegrond.

2. Indiener zienswijze	
<i>Kinderdagverblijf Kruimel B.V., Luxemburglaan 113, 5625 NC, Eindhoven</i>	
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
Appellante is van mening dat bij het opstellen van het onderwerpelijke bestemmingsplan door de gemeente geen rekening is gehouden met haar zakelijke belangen en met de voortzetting van haar bedrijf.	Kinderdagverblijf Kruimel is thans gevestigd in het pand waarin Geldrop Banen is gehuisvest. Kruimel huurt ruimte van de eigenaar van genoemd pand. Deze heeft inmiddels enige tijd geleden zijn onroerend goed verkocht aan Kuhn. Dit bedrijf wil het pand van Geldrop Banen slopen en ter plaatse nieuwe bedrijfsbebouwing realiseren. De consequenties van de verkoop van Geldrop Banen aan Kuhn, inclusief de contractuele aspecten, is een zaak van privaatrechtelijke aard waarmee de gemeente geen bemoeienis heeft of mag hebben.
Besluit gemeenteraad	Zienswijze ongegrond.