

## **Ontwerpbestemmingsplan III Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel), ontwerp-exploitatieplan Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel), besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling en concept beeldkwaliteitsplan GDC-Noord (De Schakel)**

Burgemeester en wethouders van Eindhoven maken bekend dat vanaf 18 november 2021 ter inzage liggen:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan III Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel);
2. het ontwerp-exploitatieplan 'Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel)';
3. het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit;
4. het concept-beeldkwaliteitsplan GDC-Noord (De Schakel).

### **1. Ontwerpbestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van één grootschalig logistiek bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein GDC-Noord. Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van Eindhoven, binnen het bedrijventerrein GDC-Noord. Het gebied wordt op hoofdlijnen begrensd door een gedeelte van De Schakel, de A2 en aan de zuidzijde aan de nieuw te realiseren 'Weginfrastructuur omgeving Eindhoven Noordwest, Oirschot en Best' (voorheen de 'Challengevariant' genoemd).

### **2. Ontwerp-exploitatieplan**

De gemeente is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, indien het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. In het geval van het bestemmingsplangebied III Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel) kan het kostenverhaal op het moment niet verzekerd worden middels gronduitgifte, omdat de gemeente niet alle gronden in eigendom heeft. Daarnaast heeft de gemeente op dit moment niet met alle eigenaren een anterieure overeenkomst ten behoeve van het kostenverhaal gesloten, waardoor de gemeente een exploitatieplan in procedure brengt om het gemeentelijk kostenverhaal te verzekeren.

### **3. Vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit**

Burgemeester en wethouders van Eindhoven hebben op 2 november 2021 besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voor het realiseren van één grootschalig logistiek gebouw binnen het plangebied (zoals hierboven beschreven). Uit de opgestelde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet noodzakelijk.

### **4. Concept beeldkwaliteitsplan**

Voor het bedrijventerrein GDC-Noord is het 'Beeldkwaliteitsplan GDC-Noord' uit 2007 van toepassing. In dat beeldkwaliteitsplan is voor de zuidwesthoek van het bedrijventerrein, waarin dit plangebied is gelegen, uitgegaan van een kleinere verkaveling. Eén grootschalige logistiek gebouw past niet binnen dat beeldkwaliteitsplan. Daarom is een nieuw beeldkwaliteitsplan voor de zuidwesthoek opgesteld, waarbij de uitgangspunten van het 'Beeldkwaliteitsplan GDC-Noord' uit 2007 zo veel mogelijk in acht zijn genomen. Het nieuwe beeldkwaliteitsplan 'GDC-Noord (De Schakel)' richt zich specifiek op de nieuwe kavel in de zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein GDC-Noord en beoogt samenhang tussen het nieuwe gebouw, de terreininrichting en het overige bedrijventerrein. Het beeldkwaliteitsplan zal in een later stadium vastgesteld worden als wijziging van de Welstandsnota.

### **Inzage**

Het ontwerp van het bestemmingsplan III Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel), het ontwerp-exploitatieplan Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel), het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit en het concept-beeldkwaliteitsplan GDC-Noord (De Schakel) liggen met ingang van donderdag 18 november 2021 tot en met woensdag 29 december 2021 ter inzage. U kunt de stukken inzien bij het Inwonersplein (Stadhuis), Stadhuisplein 1, Eindhoven. De openingstijden van het Inwonersplein zijn op maandag van

8.30 uur tot 19.00 uur, op dinsdag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en op zaterdag van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Daarnaast kunt u het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan bekijken op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via de directe link:

*Ontwerpbestemmingsplan:* <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0772.80376-0201>

*Ontwerp-exploitatieplan:* <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0772.EXP80376-0201>

De bronbestanden kunt u vinden via: <https://digitaleplannen.nl/0772/manifest.html>

### **Zienswijze en inspraakreactie**

Tijdens de genoemde termijn is het voor iedereen mogelijk om:

1. een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan en/of het ontwerp-exploitatieplan 'Bedrijventerrein GDC-Noord (De Schakel).
2. een inspraakreactie in te dienen op het concept beeldkwaliteitsplan.

De zienswijze en/of inspraakreactie kan digitaal, schriftelijk of mondeling ingediend worden. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen deze betrekking heeft.

Het besluit dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld is een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat hiertegen geen zelfstandig bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij een belanghebbende (o.a. initiatiefnemer) door dit besluit rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Eventuele bezwaren tegen dit beoordelingsbesluit kunt u inbrengen als zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan

Een schriftelijke zienswijze en /of inspraakreactie kunt u sturen naar:

De gemeenteraad van Eindhoven, t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven.

Het digitaal indienen van een zienswijze en/of inspraakreactie kan uitsluitend met het formulier dat hiervoor beschikbaar is op de gemeentelijke website via de directe link [www.eindhoven.nl/zienswijze](http://www.eindhoven.nl/zienswijze). Zienswijzen kunnen niet per e-mail worden ingediend.

Een schriftelijke zienswijze moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening.

Wilt u liever mondeling een zienswijze indienen dan dient u vóór 15 december 2021 een afspraak te maken met mevrouw I. Verbunt via telefoonnummer (040) 238 26 70.

*Eindhoven 17 november 2021*