



Raadsvoorstel tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan I Stratum buiten de Ring 2004 (Animali)

Inleiding

Aanleiding voor het opstellen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van het terrein Animali waarbij de bouw van circa 30 grondgebonden woningen in de dure prijsklasse mogelijk wordt gemaakt. De nieuwbouw zal gefaseerd worden uitgevoerd zodat op redelijk afzienbare termijn het thans desolaat uitziende Animaliterrein zal veranderen in een woonbos. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 21 april 2011 tot en met 1 juni 2011 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het beeldkwaliteitplan Animali –terrein heeft in het kader van de verplicht voorgeschreven inspraak gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen meningen kenbaar gemaakt omtrent het beeldkwaliteitplan. Ambtshalve zijn enkele wijzigingen aangebracht ter “reparatie” van enkele omissies. Deze wijzigingen betreft het alsnog opnemen van aanpassingen omtrent goot- en bebouwingshoogten, dakhelling, inhoud van de te realiseren woningen en schrappen afstand van bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens.

Bestuurlijk kader

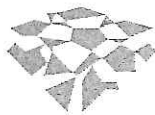
◆ Wettelijke taak

Doelstelling

De gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk maken middels een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Voorstel

- 1 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - art. 7.2.1 lid c komt als volgt te luiden: de maximale bouwhoogte bedraagt 12 m' en de maximale goothoogte; zoals op de verbeelding is aangegeven;
 - a - art. 7.2.1 lid d komt als volgt te luiden: tenzij op de verbeelding anders is aangegeven bedraagt de dakhelling ten minste 50° en ten hoogste 60° met dien verstande dat de dakhelling over een breedte van 20% van de betreffende verticale gevel 0 graden mag bedragen;



- art. 7.2.1 lid e komt als volgt te luiden: de inhoud bedraagt ten hoogste 900 m³ tenzij op de verbeelding een andere inhoud is aangegeven;
 - artikel 7.2.2 sub b schrappen en artikel henummeren;
- 2 het bestemmingsplan I Stratum buiten de ring 2004 (Animali), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80055-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie mei 2011 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - 3 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
 - 4 het beeldkwaliteitsplan Animaliterrein vast te stellen en de hoofdstukken 3 t/m 5 opnemen in de Welstandsnota als beleidsregels voor de beoordeling van welstandsaspecten als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
 - 5 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspecteur van de VROM-inspectie regio Zuid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De raad dient enkele ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

In het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, is abusievelijk een aantal cijfers weggevallen en zijn enkele gegevens onjuist vermeld. Deze omissies worden hersteld.

Omdat er ten opzichte van het bestemmingsplan, zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen, wijzigingen worden aangebracht dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen deze wijzigingen.

2.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd.

Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80055-0301>

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.



3.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

In casu is een anterieure overeenkomst afgesloten met de ontwikkelaar.

4.1 De raad dient het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Er loopt een inspraakprocedure over het voornemen om het welstandstoezicht af te schaffen. Besluitvorming hierover zal plaatsvinden nadat het dossier Animalis is vastgesteld. Om niet vooruit te lopen op de besluitvorming wordt bij sommige ontwikkelingen naast een bestemmingsplan alsnog een beeldkwaliteitsplan toegevoegd.

5.1 De raad dient te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat indien wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale of rijksbelangen in het geding zijn.

Het voormalig Ministerie van VROM heeft in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken, daartoe een verzoek indient bij de Inspecteur van de VROM-inspectie.

Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten voor het bestemmingsplan worden verhaald via de anterieure overeenkomst.

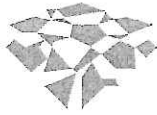
Tot die tijd worden deze kosten voorgefinancierd binnen de daartoe beschikbare middelen van de sector ORVM.

Communicatie

Wijze van samenspraak en externe communicatie en informeren van betrokkenen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website

www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en wat de beroepsmogelijkheden zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan de VROM-



inspectie, aan Gedeputeerde Staten en aan het Waterschap. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan I Stratum buiten de Ring 2004 (Animali).
- ◆ Beeldkwaliteitsplan Animaliterrein.

- ◇ De bijlagen worden meegestuurd
- ◆ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juli 2011 ;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan I Stratum buiten de Ring 2004 (Animali), met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 21 april 2011 tot en met woensdag 1 juni 2011 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat er geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat het beeldkwaliteitsplan Animali- terrein in het kader van de inspraak ter inzage heeft gelegen gedurende de periode 30 september 2010 tot en met 10 november 2010 ter inzage heeft gelegen en dat er geen meningen omtrent dit beeldkwaliteitsplan kenbaar zijn gemaakt;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de verbeelding en regels onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - art. 7.2.1 lid c komt als volgt te luiden: de maximale bouwhoogte bedraagt 12 m' en de maximale goothoogte; zoals op de verbeelding is aangegeven;
 - art. 7.2.1 lid d komt als volgt te luiden: tenzij op de verbeelding anders is aangegeven bedraagt de dakhelling ten minste 50° en ten hoogste 60° met dien verstande dat de dakhelling over een breedte van 20% van de betreffende verticale gevel 0 graden mag bedragen;
 - art. 7.2.1 lid e komt als volgt te luiden: de inhoud bedraagt ten hoogste 900 m³ tenzij op de verbeelding een andere inhoud is aangegeven;
 - artikel 7.2.2 sub b schrappen en artikel henummeren;
2. het bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80055-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie mei 2011 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;



3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. het beeldkwaliteitsplan Animali -terrein vast te stellen en de hoofdstukken 3 t/m 5 opnemen in de Welstandsnota als beleidsregels voor de beoordeling van welstandsaspecten als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspecteur van de VROM-inspectie regio Zuid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 september 2011.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.