



Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu,
Stedenbouw
Raadsnummer **IIR4340**
Inboeknummer **nbst00761**
Beslisdatum **B&W 03-05-2011**
Dossiernummer **11.18.251**

Raadsvoorstel inzake het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'VI Buitengebied (Internationale School)'

Inleiding

In en rond de voormalige Constant Rebecque Kazerne aan de Oirschotsedijk wordt de 'Internationale School' gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van nieuwbouw ten behoeve van de school.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft op de voorgeschreven wijze gedurende zes weken met ingang van 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011 voor eenieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om tijdens deze termijn zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar te maken. De bekendmaking daarvan heeft eveneens op de voorgeschreven wijze plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er is ambtshalve een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aangebracht die zijn weergegeven in de 'Nota ambtshalve wijzigingen'. De aanpassingen in de regels en op de verbeelding hebben geresulteerd in een gewijzigd bestemmingsplan dat thans ter vaststelling wordt aangeboden. Naast een digitale versie is ook in een analoge versie van het bestemmingsplan voorzien.

Doelstelling

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om een excellente internationale school te realiseren.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'VI Buitengebied (Internationale School)', met inachtneming van een en ander zoals verwoord in 'Nota ambtshalve wijzigingen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.800085-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen zoals dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBE versie (juni 2010);
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;



3. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'VI Buitengebied (Internationale School)';
4. 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 Internationale School breed gedragen

Zowel de schoolbesturen die momenteel internationaal onderwijs verzorgen in Eindhoven als het bedrijfsleven en de Gemeente Eindhoven zijn overtuigd van het belang van een excellente internationale school als wezenlijke vestigingsfactor voor het bedrijfsleven. In 2003 hebben partijen daartoe een intentieverklaring ondertekend. Andere overheden (rijk, provincie en regio) hebben vervolgens het belang ervan ook onderstreept en zich financieel verbonden aan de realisatie van de school.

1.2 Behoeftte aan nieuwbouw

Na renovatie van de bestaande gebouwen van de Constant Rebecque Kazerne kan ruim 9.000 m² brutovloeroppervlak worden benut ten behoeve van de internationale school. Daarnaast is er behoefte aan 9.000 m² nieuwbouw. Het voorliggende bestemmingsplan is flexibel van opzet. Zo biedt het de mogelijkheid om de gewenste gebouwen ondergronds dan wel bovengronds te realiseren maar wel binnen de begrenzingen van het bouwvlak. Het uiteindelijke ontwerp hangt af van de keuze die gemaakt wordt voor één van de drie consortia. De keuze wordt gemaakt op basis van het aanbestedingsmodel 'DBFMO'.

1.3 Bescherming rijksmonument

Het complex 'Constant Rebecque Kazerne' is in 2001 als rijksmonument aangewezen. Gelet op het programma voor de internationale school en de wens om gedeeltelijk nieuwbouw te plegen is door bureau Crimson een cultuurhistorische analyse uitgevoerd. Op basis van de analyse zijn richtlijnen opgesteld waarbinnen uitbreiding op een verantwoorde manier kan plaatsvinden. Voor veranderingen aan het monument is een omgevingsvergunning vereist. De bouwplannen worden in dit verband zorgvuldig beoordeeld in samenwerking met Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

1.4 Uitvoering Flora- en faunawet

Aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie is om een ontheffing gevraagd van de Flora- en faunawet in verband met het voorkomen van vleermuizen en een steenmarter. Aangegeven is dat de ontheffingsaanvraag pas goed kan worden beoordeeld nadat het plan voor de nieuwbouw bekend is. De verwachting is dat ontheffing wordt verleend.



1.5 Uitvoering Externe veiligheid

Op het terrein is een gasreducerstation van Endinet aanwezig. Gelet op het bepaalde in het Activiteitenbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen gaat een lesfunctie niet samen met dit station. Met Endinet is op 12 april 2011 overeengekomen onder welke voorwaarden het gasreducerstation op korte termijn verplaatst wordt.

1.6 De raad dient het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In de regels en op de verbeelding zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht. De wijzigingen zijn in de 'Nota ambtshalve wijzigingen' weergegeven.

1.7 De raad dient het bestemmingsplan digitaal vast te stellen.

Op grond van artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan digitaal te worden vastgelegd en vastgesteld. In artikel 1.2.4 van voornoemd besluit is voorts bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt. Dit is hier dienovereenkomstig ter besluitvorming voorgelegd.

2.1 De raad dient het bestemmingsplan ook analoog vast te stellen.

Naast een digitaal bestemmingsplan is ook voorzien in een analoge versie van het bestemmingsplan. Krachtens het bepaalde in artikel 1.2.3 lid 1 van voornoemd besluit dient een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier gelijktijdig te worden vastgesteld.

3.1 Kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd

De hoofdregel is dat een grondexploitatie dient te worden opgesteld bij de realisatie van een bestemmingsplan met één of meer bouwplannen. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de kosten anderszins verzekerd omdat de Gemeente Eindhoven grondeigenaar is. Het opstellen en in procedure brengen van een grondexploitatieplan conform de Wro is in dat geval niet voorgeschreven.

4.1 Versnelde bekendmaking van gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Omdat het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan op basis van de huidige inzichten geen strijd zal opleveren met provinciale en/of nationale belangen is het onnodig om voor de bekendmaking de lange termijn van zes weken af te wachten.

Kantttekeningen

N.v.t.



Kosten

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan maken onderdeel uit van de voorbereidingskosten voor het project 'Internationale School Eindhoven'.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Daaraan voorafgaand is het plan aangekondigd in de Staatscourant, Groot Eindhoven en op

www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan en de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen wordt op dezelfde wijze als het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd.

Het bestemmingsplan is vóór de vaststelling te raadplegen op de website:

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80085-0301>.

Na vaststelling is het bestemmingsplan te raadplegen op de website:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80085-0301>.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad is er in bepaalde gevallen de mogelijkheid om een beroepschrift tegen het bestemmingsplan in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie N.v.t.

1 Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ♦ Bestemmingsplan 'VI Buitengebied (Internationale School)' .
- ♦ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,
, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'VI Buitengebied (Internationale School)' met ingang van 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;

dat de tervisielegging is bekend gemaakt op de wijze, zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat gedurende bovenvermelde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten ambtshalve is gewijzigd:

- op de verbeelding is het symbool van '60%' van het maximale bebouwingspercentage binnen de specifieke bouwaanduiding_1 gewijzigd in een maximaal bebouwingsoppervlakte van 11630 m²;
- in de regels is aan de bestemming 'Groen' in artikel 3.1 sub 7 'kunstvoorzieningen' toegevoegd;
- In artikel 4.1 'Maatschappelijk' is in sub a de zinsnede 'voor zover noodzakelijk ten dienste van de onderwijsdoeleinden' geschrapt;
- In artikel 7 'Algemene bouwregels' is het volgende lid toegevoegd 'Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen':

'In afwijking van het bepaalde in Artikel 4 Maatschappelijk mag de bebouwingsgrens voor de bestemming 'Maatschappelijk' door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. Ingangspartijen en luifels van hoofdgebouwen mogen de bouwgrens met ten hoogste 1 m overschrijden.

b. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 0,5 m overschrijden'.

- In artikel 9 'Parkeernormen' is toegevoegd:

'a. Bij de berekening van de onder sub a bedoelde parkeerplaatsen dient uitsluitend voor de Internationale school en bijbehorende functies, met uitsluiting van de 'Duitse woningen' ter plaatse de aanduiding 'Wonen', in aanvulling op de in de Bijlage 1 'Parkeernormen' en Bijlage 2 'Uitvoeringsregels bij parkeernormen' opgenomen parkeersystematiek rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten uit de memo 'Betreft kader Verkeer ten behoeve van gebiedsontwikkeling Internationale School': 80% van de leerlingen wordt met de auto gebracht en er geldt een reductiefactor van gemiddeld 0,8 kinderen per auto;



b. Bij de berekening van de onder sub a bedoelde parkeerplaatsen voor de 'Duitse woningen', ter plaatse van de aanduiding 'wonen' dient de in de bijlage Bijlage 1 Parkeernormen en Bijlage 2 Uitvoeringsregels bij parkeernormen opgenomen parkeernormen te worden aangehouden'.

- Aan de regels is tenslotte een derde bijlage toegevoegd: 'Betreft kader Verkeer ten behoeve van gebiedsontwikkeling Internationale School'. Dit is een memo waarbij specifiek wordt ingegaan op de parkeernormen die van toepassing zijn op de Internationale School.

dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is waardoor beroepsgerechtigden na afloop van de beroepstermijn niet met succes nieuwe beroepsgronden kunnen aanvoeren;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 mei 2011;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'VI Buitengebied (Internationale School)', met inachtneming van een en ander zoals verwoord in 'Nota ambtshalve wijzigingen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.800085-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen zoals dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBE versie (juni 2010);
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
3. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'VI Buitengebied (Internationale School)';
4. 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 28 juni 2011.

R. van Gijzel, voorzitter

J. Verheugt, griffier