



gemeente Eindhoven
Raadsnummer
Inboeknummer 15bst00244
Beslisdatum B&W 03-03-2015
Dossiernummer 15.10.651

15R6204

Raadsvoorstel**Vaststelling van het bestemmingsplan Cingelshouck-Augustinianum****Inleiding**

Het Augustinianum krijgt een nieuw schoolgebouw op de locatie van de huidige sportvelden. Het bestaande schoolgebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Op de plek van het huidige schoolgebouw zal een woonbuurt ontwikkeld worden, met mogelijkheden tot toevoeging van een kleinschalig woonwerk milieu in aansluiting op bedrijfengebied De Kade. Er mogen circa 60 grondgebonden woningen worden gebouwd. Op 21 maart 2014 is voor de locatie een anterieure overeenkomst gesloten. Om de totale ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voor het schoolgebouw wordt een directe bouwtitel mogelijk gemaakt. Omdat de precieze invulling van de woonwerklocatie nog niet exact bekend is, wordt op dit gebied een uit te werken bestemming gelegd, zodat deze op een later tijdstip kan worden ingevuld.

Voor het gebied is ook een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Daarom is voor de gevoelige bestemmingen een hogere grenswaardeprocedure doorlopen.

Voorafgaand aan de wettelijke bestemmingsplanprocedure heeft een uitgebreid en zorgvuldig samenspraaktraject plaatsgevonden. In dat traject zijn zowel de buurtbewoners als de bedrijven op het bedrijventerrein De Kade uitgenodigd. Na de samenspraak heeft het ontwerp bestemmingsplan van donderdag 30 oktober 2014 tot en met woensdag 10 december 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de toelichting geactualiseerd voor wat betreft de woningbouwbehoefte. De (juridisch bindende) regels en verbeelding zijn niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

☒ **Wettelijke taak**

Om onderhavige ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

☐ **Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college**

☐ **Onvermijdelijk**



Doelstelling

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van de school, alsmede woningen en bedrijven planologisch juridisch mogelijk gemaakt.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Cingelshouck-Augustinianum' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand: NL.IMRO.0772.80143-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal 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 oktober 2014 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

Argumenten

- 1.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.*
Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u voor vaststelling digitaal raadpleegbaar via pilot.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.
- 2.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.*
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit hoeft onder andere niet te worden vastgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Voor onderhavig bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal geregeld is via een anterieure overeenkomst.

Kanttakeningen

Niet van toepassing.

Kosten

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

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en in de



bekendmaking zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten en aan het waterschap. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld. De indiener van de zienswijze en de initiatiefnemer worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook wordt de indiener van de zienswijze geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 kan worden ingesteld 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 wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan 'Cingelshouck-Augustinianum'

- 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,

i.o.

, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 februari 2015;

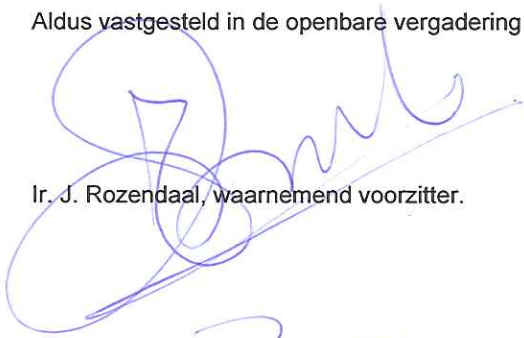
overwegende,

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Cingelshouck-Augustinianum" gedurende de periode van donderdag 30 oktober 2014 tot en met woensdag 10 december 2014 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid open stond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen;
- dat geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

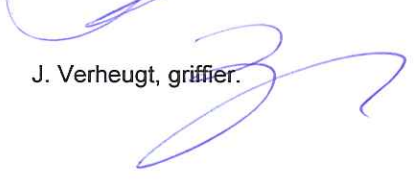
besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Cingelshouck-Augustinianum' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand: NL.IMRO.0772.80143-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal 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 oktober 2014 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 maart 2015.



Ir. J. Rozendaal, waarnemend voorzitter.



J. Verheugt, griffier.