



Raadsnummer
Inboeknummer
Beslisdatum B&W
Dossiernummer

13 R 5371
13bst00949
21 mei 2013
13.21.651

Raadsvoorstel Bestemmingsplan Woensel West 2013

Inleiding

Het huidige bestemmingsplan van Woensel West is ouder dan 10 jaar. In het geactualiseerde bestemmingsplan 'Woensel West 2013' zal de bestaande situatie worden vastgelegd. Daarnaast zijn de verschillende visies voor Woensel West, daar waar mogelijk, vertaald in het bestemmingsplan.

In de visie voor Woensel West is opgenomen dat de Edisonstraat de drager moet worden van de wijk. Vanuit de woningcorporatie Trudo is nadrukkelijk de wens uitgesproken om in de Edisonstraat ook meer functies dan uitsluitend wonen toe te laten. Anderzijds is uitgangspunt dat Woensel West een woonwijk dient te blijven en er ook rekening moet worden gehouden met de leefbaarheid. Aan de Edisonstraat zijn daarom gemengde bestemmingen opgenomen, waarbij ook bijvoorbeeld bedrijvigheid is toegelaten. Dit sluit aan bij het project Volta Galvani, waarbij ook aan de Edisonstraat bedrijvigheid is toegelaten. Overigens is Volta Galvani niet opgenomen in dit actualiseringsplan, omdat voor dit gebied recent een bestemmingsplan in werking is getreden.

Verder is voor het plan Celsiusplein een uit te werken bestemming opgenomen. De plannen hiervoor zijn nog niet zodanig concreet en definitief dat deze als zodanig konden worden verwerkt in het plan.

Het bestemmingsplan 'Woensel West 2013' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met daarbij behorende regels en een toelichting. Het voorontwerpbestemmingsplan is ingestuurd voor vooroverleg. Het bestemmingsplan is besproken met de Buurtonderneming en buurtverenigingen in Woensel West. Daarnaast is op 12 maart 2013 een aparte nieuwsbrief voor Woensel West verspreid met informatie over dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 februari tot en met 27 maart. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.



Bestuurlijk kader

◆ Wettelijke taak

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad voor het hele grondgebied van de gemeente bestemmingsplannen vast te stellen. Na 10 jaar moet een bestemmingsplan opnieuw worden vastgesteld.

◇ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

<Klik hier voor toelichting>

◇ Onvermijdelijk

<Klik hier voor toelichting>

Doelstelling

Voor de komende 10 jaar voorzien in een actueel juridisch toetsingskader, op basis waarvan aanvragen in het plangebied behandeld kunnen worden.

Voorstel

1. de reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen gegrond te verklaren;
3. wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen:
 - a. op de verbeelding de aanduiding 'atelier' opnemen op het perceel Amperestraat 107;
 - b. aan de regels in artikel 1 toevoegen de begrippen kamerverhuur en onzelfstandige woonruimte;
 - c. aan de regels in artikel 16.1 toevoegen dat ter plaatse van de aanduiding 'atelier' een atelier is toegelaten alsmede bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. aan de regels in artikel 16.5 toevoegen dat: kamerverhuur is toegelaten, in die gevallen dat een kamerverhuurvergunning is afgegeven;
 - e. in de toelichting aan paragraaf 6.4 toevoegen op welke wijze het beleid met betrekking tot kamerverhuur in Woensel West in de regels is opgenomen;
4. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - a. op de verbeelding de bestemming 'Gemengd 1' opnemen voor het perceel Minckelersplein 6;
 - b. in artikel 1 het begrip Bevi-inrichtingen toevoegen;
 - c. in artikel 1 het begrip plaatsgebonden risico aanvullen met de berekeningswijze die gebruikt moet worden;
 - d. in artikel 1 de begrippen Bevi en Revi wijzigen, waarbij moet worden uitgegaan van het besluit respectievelijk de regeling, zoals deze geldt ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan;
 - e. aan de regels toevoegen aan artikel 6.4 sub c en artikel 7.4 sub c de zinsnede: 'is niet toegestaan';
 - f. in de bijlage van de regels de Lijst van bedrijfsactiviteiten aanpassen;



- g. in de toelichting de paragraaf externe veiligheid aanpassen en aanvullen met het advies van de Veiligheidsregio;
 - h. in de toelichting hoofdstuk 8 aanpassen met constatering dat geen aparte anterieure overeenkomst nodig is voor de opgenomen uit te werken bestemming rondom het Celsiusplein;
 - i. in de toelichting hoofdstuk 9 aanpassen met de resultaten van samenspraak en vooroverleg.
5. het bestemmingsplan 'Woensel West 2013' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80176-0301.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 april 2013 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De raad dient de indieners ontvankelijk te verklaren.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ontvangen. De indieners zijn ontvankelijk.

2.1 De zienswijzen worden om inhoudelijke redenen gegrond geacht.

De zienswijzen worden om de redenen, zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', gegrond geacht.

3.1 De raad dient naar aanleiding van de zienswijzen de verbeelding, de regels en de toelichting gewijzigd vast te stellen.

De ingediende zienswijzen hebben ertoe geleid dat een regeling voor vergunde kamerverhuur is opgenomen en op de verbeelding een atelier is toegelaten op het perceel Amperestraat 107. Dit staat beschreven in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

4.1 Ambtshalve is het noodzakelijk om de verbeelding, regels en toelichting aan te passen.

Ter verbetering van het bestemmingsplan is het nodig het bestemmingsplan nog op enkele punten aan te passen om de redenen, zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.



5.1 Het bestemmingsplan dient digitaal te worden vastgesteld.

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening zijn de digitale verplichtingen ten aanzien van bestemmingsplannen van kracht. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op de vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en ter inzage ligging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "Woensel West" is overeenkomstig deze verplichtingen in procedure gebracht. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan digitaal moet worden vastgelegd en ook zo moet worden vastgesteld. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

5.2 Een volledige analoge versie van het bestemmingsplan moet gelijktijdig worden vastgesteld.

Op grond van artikel 1.2.3 Bro dient gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding daarvan op papier te worden vastgesteld. Daarom is ook een analoge versie van het bestemmingsplan met de daarin vervatte wijzigingen ter besluitvorming voorgelegd. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

6.1 Wettelijke verplichting tot het nemen van een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Artikel 6.12 Wro schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bouwplan (zoals nader omschreven in artikel 6.2.1 Bro) is voorzien. Voor dit bestemmingsplan geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, waarvoor kostenverhaal via een exploitatieplan noodzakelijk is.

7.2 Voorkomen van onnodige vertraging van de bestemmingsplanprocedure.

Binnen twee weken nadat tot vaststelling van het bestemmingsplan is besloten, moet het besluit bekend worden gemaakt. Wanneer in het vastgestelde plan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan bedraagt de "wachterperiode" geen twee maar zes weken. Deze langere wachterperiode is ingevoerd om de Minister van Volkhuysvesting Ruimtelijke Ordening & Milieubeheer (VROM) en/of Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) in de gelegenheid te stellen tot het geven van een reactieve aanwijzing indien respectievelijk nationale - of provinciale belangen dit noodzakelijk maken. De voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan hebben betrekking op nationale noch provinciale belangen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing



Kosten

De kosten voor de actualisering van bestemmingsplannen zijn gedekt uit de daartoe reeds begrote middelen van de sector ORVM voor 2013.

Communicatie

Het bestemmingsplan is op 9 januari besproken met de Buurtonderneming en buurtverenigingen in Woensel West. Daarnaast is op 12 maart 2013 aparte nieuwsbrief voor Woensel West verspreid met informatie over dit bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de provincie en het Waterschap. Deze hebben geen opmerkingen gemaakt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging krijgt iedereen de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het (gewijzigde) bestemmingsplan gedurende een periode van 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 nadat 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 "Woensel West 2013" bestaande uit verbeelding NL.IMRO.0772.80176-0301.gml, regels en toelichting;

- ◇ 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,



Raadsnummer

Impäskop
, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013;

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Woensel West 2013 " met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 14 februari 2013 tot en met woensdag 27 maart 2013 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 van één indiener een op schrift gestelde zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen en één indiener een mondelinge zienswijze heeft ingediend;
- dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijze ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' tevens wijzigingen ter verbetering van het plan zijn opgenomen;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de zijne maakt;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen gegrond te verklaren;
3. wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen:
 - a. op de verbeelding de aanduiding 'atelier' opnemen op het perceel Amperestraat 107;
 - b. aan de regels in artikel 1 toevoegen de begrippen kamerverhuur en onzelfstandige woonruimte;
 - c. aan de regels in artikel 16.1 toevoegen dat ter plaatse van de aanduiding 'atelier' een atelier is toegelaten alsmede bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. aan de regels in artikel 16.5 toevoegen dat: kamerverhuur is toegelaten, in die gevallen dat een kamerverhuurvergunning is afgegeven;



- e. in de toelichting aan paragraaf 6.4 toevoegen op welke wijze het beleid met betrekking tot kamerverhuur in Woensel West in de regels is opgenomen;
4. ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - a. op de verbeelding de bestemming 'Gemengd 1' opnemen voor het perceel Minckelersplein 6;
 - b. in artikel 1 het begrip Bevi-inrichtingen toevoegen;
 - c. in artikel 1 het begrip plaatsgebonden risico aanvullen met de berekeningswijze die gebruikt moet worden;
 - d. in artikel 1 de begrippen Bevi en Revi wijzigen, waarbij moet worden uitgegaan van het besluit respectievelijk de regeling, zoals deze geldt ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan;
 - e. aan de regels toevoegen aan artikel 6.4 sub c en artikel 7.4 sub c de zinsnede: 'is niet toegestaan';
 - f. in de bijlage van de regels de Lijst van bedrijfsactiviteiten aanpassen;
 - g. in de toelichting de paragraaf externe veiligheid aanpassen en aanvullen met het advies van de Veiligheidsregio;
 - h. in de toelichting hoofdstuk 8 aanpassen met constatering dat geen aparte anterieure overeenkomst nodig is voor de opgenomen uit te werken bestemming rondom het Celsiusplein;
 - i. in de toelichting hoofdstuk 9 aanpassen met de resultaten van samenspraak en vooroverleg.
5. het bestemmingsplan 'Woensel West 2013' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80176-0301.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 (april 2013) alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2013.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

bvp/LG13009476