



Raadsnummer 12R5094
Inboeknummer 12bst01974
Beslisdatum B&W 13 november 2012
Dossiernummer 12.46.252

Raadsvoorstel *Tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Landhof, fase (Kattestraat)'*

Inleiding

De locatie Landhof ligt in de Eindhovense wijk Meerhoven. Meerhoven is onderverdeeld in vijf afzonderlijke deelgebieden met een eigen karakter, ontstaan door een specifiek landschappelijk thema. In 2009 zijn de eerste buurten Grasrijk en Zandrijk gerealiseerd. Ook is gestart met de bouw van woningen in Bosrijk en Waterrijk. Landhof is het vijfde deelgebied. De eerste fase is al in ontwikkeling. Het bestemmingsplan heeft betrekking op fase 2 van dit gebied.

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen ten zuiden van Grasrijk en grenst aan de Heerbaan, één van de belangrijke wegen tussen Eindhoven en Veldhoven. Vanuit Landhof is de A2 per auto snel te bereiken. Het hele gebied van Landhof wordt ontwikkeld als een afzonderlijke buurt met een eigen karakter, nadrukkelijk anders dan het aangrenzende Grasrijk.

De oorspronkelijke plangrenzen van de locatie waren gebaseerd op de plannen om een kantorenlocatie te realiseren. In de loop van de tijd bleek de ontwikkeling van kantoren niet rendabel en is er gekozen voor woningbouw. De verandering van de bestemming en enkele ontwikkelingen in de omgeving maken het noodzakelijk dat de plangrenzen van heel Landhof opnieuw worden gedefinieerd.

Bestuurlijk kader

- ◆ Wettelijke taak
<Klik hier voor toelichting>
- ◇ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
<Klik hier voor toelichting>
- ◇ Onvermijdelijk
<Klik hier voor toelichting>

Doelstelling

Gelet op de huidige wet- en regelgeving is het noodzakelijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in een goede planologische en juridische regeling voor het gebied.



Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Landhof, fase 2 (Kattestraat)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80187-0301.gml met bijbehorende bestanden, digitaal vaststellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE, versie november 2012, alsmede van dit de bestemmingsplan afgeleide analoge verbeelding vaststellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan dient digitaal en analoog te worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landhof, fase 2 (Kattestraat)' heeft van donderdag 13 september 2012 tot en met woensdag 24 oktober 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan digitaal moet worden vastgelegd. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt. Daarnaast dient gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding op papier te worden vastgesteld. 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.

Het bestemmingsplan 'Landhof, fase 2 (Kattestraat)', met daarin de voorgestelde wijzigingen, is voor u digitaal raadpleegbaar via de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl

Aan de hand van de volgende link komt u direct op het desbetreffende plan:

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80187-0301>

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

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat bij een bestemmingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het bestemmingsplan 'Landhof, fase 2 (Kattestraat)' heeft betrekking op de herontwikkeling van particulier eigendom en de gronduitgifte door de gemeente ten behoeve van het realiseren van appartementen. Met de eigenaar van het particuliere eigendom is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal voor dat deel verzekerd is. De door de gemeente uit te geven grond is opgenomen in de grondexploitatie van Meerhoven.



Kanttekeningen

Niet van toepassing

Kosten

De kosten voor het bestemmingsplan maken deel uit van de inmiddels afgesloten (anterieure) overeenkomst en de exploitatie van Meerhoven. Vooralsnog worden de kosten gefinancierd binnen de daartoe beschikbare middelen van de sector ORVM.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl (onder 'nieuws→officiële publicaties) en de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen

Tevens wordt vermeld dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl waarbij een directe link naar het desbetreffende plan wordt vermeld.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het 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 de 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 'Landhof, fase 2 (Kattestraat)' bestaande uit verbeelding NL.IMRO.0772.80187-0301.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,


, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2012 ;
overwegende,

1. - dat het ontwerp bestemmingsplan "Landhof, fase 2 (Kattestraat)", 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 13 september 2012, gedurende zes weken, tot en met woensdag 24 oktober 2012 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 brengen;
- dat er binnen de gestelde termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat met de eigenaar voor het particuliere eigendom een anterieure overeenkomst van kostenverhaal is gesloten, waarmee kostenverhaal verzekerd is;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;

besluit:

- 1 Het bestemmingsplan "Landhof, fase 2 (Kattestraat)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80187-0301.gml met bijbehorende bestanden, digitaal vast te stellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE, versie november 2012, alsmede van dit bestemmingsplan afgeleide analoge verbeelding 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 20 november 2012.

J. van Zijl, waarnemend voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

ien/QF12028636