



EINDHOVEN

gemeente Eindhoven

Raadsnummer	16R6854
Inboeknummer	16bst00885
Beslisdatum B&W	28 juni 2016
Dossiernummer	16.26.651

Raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)¹

Inleiding

Initiatiefnemer Woonbedrijf heeft een plan ontwikkeld om op het voormalige terrein Schellen aan de Vestdijk/Havenstraat, na sloop van de bestaande opstallen, woningen te realiseren. Het plan voorziet in de bouw van 94 woningen waarvan 56 wooneenheden voor studenten en 38 stadswoningen met ondergrondse parkeergarage.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet past in het geldende bestemmingsplan is een nieuw bestemmingsplan 'I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)' opgesteld. In het kader van de samenspraak is de buurt betrokken bij de voorbereiding van het woningbouwproject op deze locatie. Het plan voor de beoogde ontwikkeling en de procedure van het bestemmingsplan zijn tijdens een informatiebijeenkomst op 2 februari 2016 aan de buurt voorgelegd. De bezoekers van de inloopavond hebben zich positief uitgelaten over het plan. Dit is in een verslag vastgelegd en verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan. De buurt zal gedurende de verdere ontwikkeling van het plan over de voortgang van het project worden geïnformeerd.

Over het bestemmingsplan heeft afstemming plaatsgevonden met Trefpunt Groen Eindhoven (TGE). Het concept van het ontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel voorgelegd.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 4 maart 2016 tot en met woensdag 13 april 2016 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens de inzaget termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Aan het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen zijn geen wijzigingen aangebracht. Gelet hierop kan het bestemmingsplan nu worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan 'I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met daarbij behorende regels en een toelichting. Het bestemmingsplan is op de voorgeschreven wijze voorbereid en in procedure gebracht. Conform de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure dient de raad nu te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

¹ In de raadsvergadering van 12 juli 2016 is de passage 'Het wegverkeerslawaaï ... van het woningbouwproject' (3^e alinea van de eerste pagina van het oorspronkelijke raadsvoorstel) in overleg met het college geschrapt.



■ Wettelijke taak

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Om de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. De raad is het bevoegde orgaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Doelstelling

Op basis van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor het bouwplan voor de beoogde ontwikkeling worden verleend.

Voorstel

- 1 het bestemmingsplan 'I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand: NL.IMRO.0772.80268-0301.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 juli 2015** alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 2 geen exploitatieplan als vermeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 3 het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)' ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan te merken als een besluit als vermeld in artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet.

Argumenten

Feiten, cijfers en bronnen en de rolverdeling van gemeente en partners in de stad

1.1 *De raad dient het bestemmingsplan digitaal vast te stellen*

Met ingang van 1 januari 2010 zijn de bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gestelde digitale verplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen van kracht. Het bestemmingsplan I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat) is overeenkomstig deze digitale verplichtingen in procedure gebracht. Op grond van artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan digitaal te worden vastgelegd en vastgesteld. Het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen dient door de raad te worden vastgesteld.

1.2 *Naast de digitale versie van het bestemmingsplan dient de raad ook de analoge versie van de verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen*

Naast een digitaal bestemmingsplan dient ook een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier te worden vastgesteld. Daarom is hier ook de vaststelling van het analoge bestemmingsplan (de papieren versie) ter besluitvorming voorgelegd. Indien verschil in uitleg bestaat over de inhoud van het digitale en het analoge plan is de eerstgenoemde inhoud beslissend.



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

Ingevolge artikel 6.12 van de Wro moet uw raad een exploitatieplan vaststellen indien een bestemmingsplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan zoals met de hier beoogde ontwikkeling is voorzien. Hiervan kan worden afgezien indien het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In dit geval is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten.

3.1 *De raad dient te besluiten dat de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is.*

Het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan betreft een besluit als vermeld in artikel 1.1 van de Chw ten behoeve van een ruimtelijk project behorende tot de categorie genoemd onder 3 van bijlage I van deze wet. Krachtens deze wet is bepaald, dat bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en bij de bekendmaking van dit besluit dient te worden aangegeven dat de Chw van toepassing is. Tevens dient in de bekendmaking te worden vermeld dat in het beroepsschrift de beroepsgronden moeten worden opgenomen en na afloop van de beroepstermijn deze niet meer kunnen worden aangevuld. Besluitvorming hierover leidt tot een kortere (beroeps)procedure waardoor het project sneller in uitvoering kan worden genomen.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen

Kosten

De Grexwet is van toepassing. De door de gemeente te maken kosten voor het bestemmingsplan worden verhaald op de ontwikkelaar. Over vergoeding van de van gemeentewege te maken kosten gemoeid met het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan zijn met de ontwikkelaar afspraken gemaakt en in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Communicatie

In het kader van de samenspraak zijn informatie-/inloopavonden voor bewoners en omwonenden gehouden. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 4 maart t/m 13 april 2016 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.. 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 raadpleegbaar en beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook wordt daarin gewezen op de mogelijkheden van beroep en voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden naar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.



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. Tevens wordt vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. 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 binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)'

- 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 28 juni 2016, aangepast in de raadsvergadering van 12 juli 2016 (voor wat betreft een passage op blz. 1);

overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat) conform het bepaalde in artikel 3.8 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan conform het bepaalde in en krachtens de Wet ruimtelijke ordening zowel analoog als digitaal heeft plaatsgevonden;
- het ontwerp bestemmingsplan vanaf donderdag 4 maart 2016 gedurende zes weken tot en met woensdag 13 april 2016 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de inzage termijn iedereen zijn/haar zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling kenbaar kon maken;
- ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- het vaststellen van een exploitatieplan niet is vereist omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins, via een anterieure overeenkomst, is verzekerd;
- de besluitvorming over de vaststelling en bekendmaking van het bestemmingsplan dient plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens de Wet ruimtelijke ordening;
- op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is omdat de beoogde ontwikkeling een project betreft als genoemd in bijlage I van de Crisis- en herstelwet;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan 'I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand: NL.IMRO.0772.80268-0301.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 juli 2015 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 2 geen exploitatieplan als vermeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 3 het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'I Stratum binnen de Ring II (Vestdijk-Havenstraat)' ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan te merken als een besluit als vermeld in artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 juli 2016.



EINDHOVEN

Raadsnummer **16R6854**

J. Verheugt, griffier.