

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'I Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)'

Inleiding

Initiatiefnemer (Woonbedrijf) is voornemens 25 appartementen te realiseren aan de Koenraadlaan te Eindhoven ter hoogte van de nummers 98-100. Het voormalige wijkcentrum 'Oes Hoes' is in 2018 gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van een appartementengebouw. Het plangebied omvat tevens een gedeelte van het terrein van de naastgelegen basisschool. Ten behoeve van de realisatie van 20 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bewoners, wordt een aantal bijgebouwen gesloopt.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de realisatie van bovenstaand planvoornemen binnen het betreffend plangebied. Om het woningbouwplan te realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld voor de locatie.

Het ontwerp bestemmingsplan 'I Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)' heeft vanaf 19 september 2019 tot en met 30 oktober 2019 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op het feit dat reclamant graag was betrokken bij het ontwerpen van het plan en een lastig te lezen epistel over de fuuttureluur. In de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van rechtswege van toepassing omdat het hier zowel gaat om het realiseren van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied als een herstructurering van een woon- en werkgebied.

■ Wettelijke taak

Om de beoogde ontwikkeling te realiseren is er op grond van de Wet ruimtelijke ordening een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Om de beoogde ontwikkeling te realiseren is er op grond van de Wet ruimtelijke ordening een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geboden om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Voorstel

- 1 Reclamant in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond te verklaren;
- 3 Ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
Verbeelding:
 - Het bouwvlak waar de woningen gebouwd gaan worden, wordt circa 2,5 meter verschoven;
- 4 Het bestemmingsplan "I Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80342-0301.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 november 2019 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 5 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 6 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De raad moet een aantal ambtshalve wijzigingen vaststellen.

Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.

2.1. Reclamant in zijn zienswijze ontvankelijk verklaren.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 19 september 2019 tot en met 30 oktober 2019 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is binnen de gestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

3.1 De ingediende zienswijze wordt om inhoudelijke redenen ongegrond geacht.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en wordt om de redenen zoals verwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond geacht.

4.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link [http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn= NL.IMRO.0772.80342-0301](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80342-0301). Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

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

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten verhaald op de initiatiefnemer.

6.1 De raad moet bij GS een verzoek indienen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengen verhaald op initiatiefnemer. Het opstellen van dit bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de sector RE van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

De indiener van de zienswijze wordt per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Ook wordt men geïnformeerd over de beroepsmogelijkheden.



Planning en uitvoering

Het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken aanvangt. Het besluit wordt aangemerkt als een besluit waartegen één beroepsgang (bij RvS) openstaat voor belanghebbenden.

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 voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter 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 Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)'
- Verbeelding
- Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Zienswijze met aanvulling

■ De bijlagen worden meegestuurd

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 3 december 2019;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 21 januari 2020;

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'I Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)', 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 in digitale vorm gedurende de periode van donderdag 19 september 2019 tot en met woensdag 30 oktober 2019 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 er één zienswijze tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is ontvangen;
- dat de zienswijze tijdig is ontvangen en dat deze ontvankelijk is;
- dat de zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond wordt verklaard;
- dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hetgeen betekent dat belanghebbenden in hun beroepsschrift dienen aan te geven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het besluit, dat na afloop van de termijn de beroepsgronden niet meer aangevuld kunnen worden en dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;

besluit:

- 1 Reclamant in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijze overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' ongegrond te verklaren;
- 3 Ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
Verbeelding:
 - Het bouwvlak waar de woningen gebouwd gaan worden, wordt circa 2,5 meter verschoven;
- 4 Het bestemmingsplan "I Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80342-0301.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 november 2019 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 5 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;



- 6 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 28 januari 2020.

J. Verbruggen, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**behorende bij het bestemmingsplan 'I Halve Maan 2013
(Koenraadlaan)**

gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening
november 2019

4446546

november 2019 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen - behorende bij het bestemmingsplan ' I Halve Maan 2013
(Koenraadlaan)
Ruimtelijke Expertise - Ruimtelijke Ordening

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven
Ruimtelijke Expertise, Ruimtelijke Ordening

Datum

November 2019

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Zienswijzen en gemeentelijk standpunten	5
2.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid	
2.2. Gemeentelijk standpunt per zienswijze.	
Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 'I Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)'.

Initiatiefnemer (Woonbedrijf) is voornemens 25 appartementen te realiseren aan de Koenraadlaan te Eindhoven, ter hoogte van de nummers 98-100. Het voormalige wijkcentrum 'Oes Hoes' is in 2018 gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van een appartementengebouw. Het plangebied omvat tevens een gedeelte van het terrein van de naastgelegen basisschool. Ten behoeve van de realisatie van 20 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bewoners, wordt een aantal bijgebouwen gesloopt.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan I Halve Maan 2013 (Koenraadlaan)' is in het kader van de samenspraak, ingevolge de 'Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008' verzonden aan Trefpunt Groen Eindhoven (TGE), de Henri van Abbe Stichting en stichting Wederopbouw Eindhoven. Zij zijn geïnformeerd over (de terinzagelegging van) dit plan. Op 17 september 2018 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden waar het nieuwbouwplan is gepresenteerd. Omwonenden zijn overwegend enthousiast over de plannen.

Kennisgeving van de terinzagelegging en de mogelijkheid om een reactie in te dienen is in het weekblad Groot Eindhoven van 18 september 2019 gepubliceerd, alsmede op de gemeentelijke website en Staatscourant. Het ontwerp bestemmingsplan is tevens gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naar aanleiding van de tervisielegging is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is in hoofdstuk 2 van deze notitie samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Hoofdstuk 2 Zienswijze en gemeentelijk standpunt

2.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn en op de juiste wijze ingediend. Wij achten de zienswijze derhalve ontvankelijk.

In verband met de privacy is de naam- en adresgegevens van de indiener van de zienswijze in een aparte bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is de zienswijze kenbaar gemaakt door een bewoner van de Koenraadlaan.

2.2. samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

■ Zienswijze

→ *De zienswijze is bijzonder en niet alledaags. Er wordt een verhaal weergegeven over een vogel (fuututeluur) die zijn jong eten geeft. Verder valt uit de zienswijze op te maken dat indiener graag samen met de architect van het bouwplan, stedenbouwers en andere ambtenaren had samengewerkt voor ontwerp voor de het bestemmingsplan aan de Koenraadlaan. Het bouwvlak ontwikkelt geen relatie met de bestaande omgeving van Drents Dorp en school.*

Antwoord:

Het verhaal over de fuututeluur is bijna lastig te begrijpen in relatie tot het inhoudelijk beoordelen van de zienswijze. Wij weten niet waar indiener op doelt. Het staat indiener altijd vrij om contact op te nemen met ontwikkelaar om te vragen of er prijs wordt gesteld over het meedenken van het ontwerp van het bouwplan. Echter is dit aan de ontwikkelende partij om hierover te beslissen. Het bouwplan voor de Koenraadlaan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Wij zijn het oneens met de stelling dat het bouwvlak geen relatie heeft met de omliggende buurt. Het gebied gelegen aan de westelijke kant van de Koenraadlaan vormt een voorbeeld van het latere (modernistische) stedenbouwkundige principe, waarbij de smalle wegen en de blokken met kleine arbeiderswoningen een strak, functioneel en orthogonale structuur vormen. Het deel van de buurt Drents Dorp waar onderhavig plangebied in is gelegen karakteriseert zich door een onregelmatig blokkenpatroon, opgespannen tussen de geknikte woonstraten ter plaatse van de oorspronkelijke wegen. Blokken van de jaren '20 zijn grotendeels bebouwd in rijen arbeiderswoningen, bestaand uit een laag met kap. Het plangebied is gelegen aan de Koenraadlaan ter hoogte van de gesloopte panden voormalig genummerd 98-100. Het appartementengebouw wordt gerealiseerd in een groene setting in de vorm van een groen hof in de oksel van het appartementengebouw. Achter het appartementencomplex worden 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. Een aantal bijgebouwen van de basisschool wordt daarvoor gesloopt. Aan de westzijde van het plangebied worden bergingen gerealiseerd voor de beoogde appartementen. Dit alles sluit ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien goed aan bij de naastgelegen omgeving.

Algehele conclusie

De zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en/of verbeelding). De zienswijzen worden derhalve ongegrond verklaard.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

Naar aanleiding van de leefbaarheidseis die de gemeente Eindhoven oplegt bij 30 km wegen, is het akoestisch onderzoek daarop aangepast.

Verbeelding:

Het bouwvlak waar de woningen gebouwd gaan worden, wordt circa 2,5 meter verschoven zoals is te zien in de volgende afbeelding (door middel van rode cirkel is de nieuwbouw aangegeven waar de bestemmingsplancontour is gesitueerd).

