

Gewijzigde vaststelling ex artikel 6:19 Awb Raadsvoorstel bestemmingsplan ‘Kapelbeemd GDC Zuid 2021’

Inleiding

Namens een eigenaar van een perceel aan Dinkelstraat 7 in Eindhoven is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingesteld. Het beroep heeft betrekking op het behoud van bouwmogelijkheden die reeds bestonden ten tijde van het hiervoor geldende bestemmingsplan.

De gemeenteraad kan gedurende een beroepsprocedure tegen een bestemmingsplan aanleiding zien dat bestemmingsplan te wijzigen. De raad kan bijvoorbeeld tot de conclusie komen dat een beroep alsnog dient te leiden tot een aanpassing van het plan.

Artikel 6:19 Awb voorziet voor deze situatie in een procedurele regeling die onnodige vertraging in de procedure voorkomt. Op grond van dat artikel heeft het beroep gericht tegen het bestemmingsplan namelijk van rechtswege mede betrekking op het gewijzigde bestemmingsplan.

Door het aanpassen van het bestemmingsplan kan een fout op de verbeelding worden hersteld.

De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast wegens een abusievelijke doorvertaling in eerste instantie op de wijze zoals uiteengezet in bijgevoegde 'Memo aanpassing bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021'.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Realiseren van een planologisch juridisch kader, zodat het bestemmingsplan en de bouw- en gebruiksmogelijkheden weer actueel zijn en daarnaast garanderen dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld wordt.

Voorstel

- 1 de wijziging van de verbeelding wegens een abusievelijke doorvertaling in eerste instantie, met dien verstande dat ter hoogte van de Dinkelstraat weer sprake is van één groot bouwvlak wat meerdere kadastrale percelen omvat, zoals uiteengezet in de



bijgevoegde 'Memo aanpassing bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021'' over te nemen;

- 2 het bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80356-0302.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 die ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

Argumenten

1.1 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen

De wijziging van de verbeelding, wegens een abusievelijke doorvertaling in eerste instantie, zoals uiteengezet in het bijgevoegde 'Memo aanpassing bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021' moet worden overgenomen, zodat de bouwmogelijkheden, die bestonden op grond van het vorige bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 (Dinkelstraat 1-21, Steenoven 8-10)' binnen de volledige bestemming 'Bedrijf' ter hoogte van Dinkelstraat 7 in ere worden hersteld;

2.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge 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.0772.80356-0302.gml>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Appellant zal worden gevraagd zijn beroep in te trekken, omdat met het wijzigingsbesluit volledig aan zijn beroep tegemoet wordt gekomen. Anderen krijgen de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de gewijzigde vaststelling en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kosten

Met de aanpassing van het vastgestelde raadsvoorstel is ongeveer 40 uur gemoeid. De kosten daarvan komen voor rekening van het programma Ruimte (8), onderdeel Ruimtelijke Inrichting.

Communicatie

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking staat dat het besluit tot vaststelling 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 eigenaar van het perceel Dinkelstraat 7, die beroep heeft ingediend (appellant), wordt geïnformeerd over de gewijzigde vaststelling vanwege de aanpassing van de verbeelding. Het reeds ingediende beroep ziet automatisch ook op deze wijziging. Appellant zal worden gevraagd zijn beroep in te trekken, omdat met het wijzigingsbesluit volledig aan zijn beroep tegemoet wordt gekomen. Anderen krijgen de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de gewijzigde vaststelling en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Ontwerp-raadsbesluit;
- Memo aanpassingen bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021';
- Bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021';
- Beroepschrift van de eigenaar van Dinkelstraat 7 te Eindhoven.

- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit 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 ;
overwegende,

- dat het bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021' op 8 maart 2022 door uw raad is vastgesteld;
- dat de eigenaar van Dinkelstraat 7 te Eindhoven beroep heeft ingesteld tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan;
- dat het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan gewijzigd kan worden hangende beroep;
- dat is gebleken als gevolg van het opsplitsen naar bouwvlakken per perceel in plaats van het hanteren van één bouwvlak de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn afgenomen;
- dat de verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast, op de wijze zoals uiteengezet in bijgevoegde 'Memo aanpassing bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021' gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De wijziging van de verbeelding wegens een abusievelijke doorvertaling in eerste instantie, met dien verstande dat ter hoogte van de Dinkelstraat weer sprake is van één groot bouwvlak wat meerdere kadastrale percelen omvat, zoals uiteengezet in het bijgevoegde 'Memo aanpassing bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021 over te nemen;
2. het bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80356-0302.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 die ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 april 2023

, griffier.

MEMO Aanpassing bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021'

De reden om het bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021' aan te passen, wordt als volgt toegelicht.

Huidige bestemmingsplan

Op de verbeelding is gekozen voor bouwvlakken per kadastraal perceel. Voor het adres Dinkelstraat 7 geldt dat hierop 2 bouwvlakken liggen. De totale grootte van de twee bouwvlakken bedraagt 906 m². Het toegestane bebouwingspercentage is 75 wat maakt dat het bebouwde oppervlak maximaal 680 m² mag zijn. De bestaande bebouwing heeft nu echter al een omvang van 746 m².

Hieronder staat een uitsnede van de nu geldende verbeelding en de nu geldende planregel (bouwregel) voor gebouwen op basis van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan:

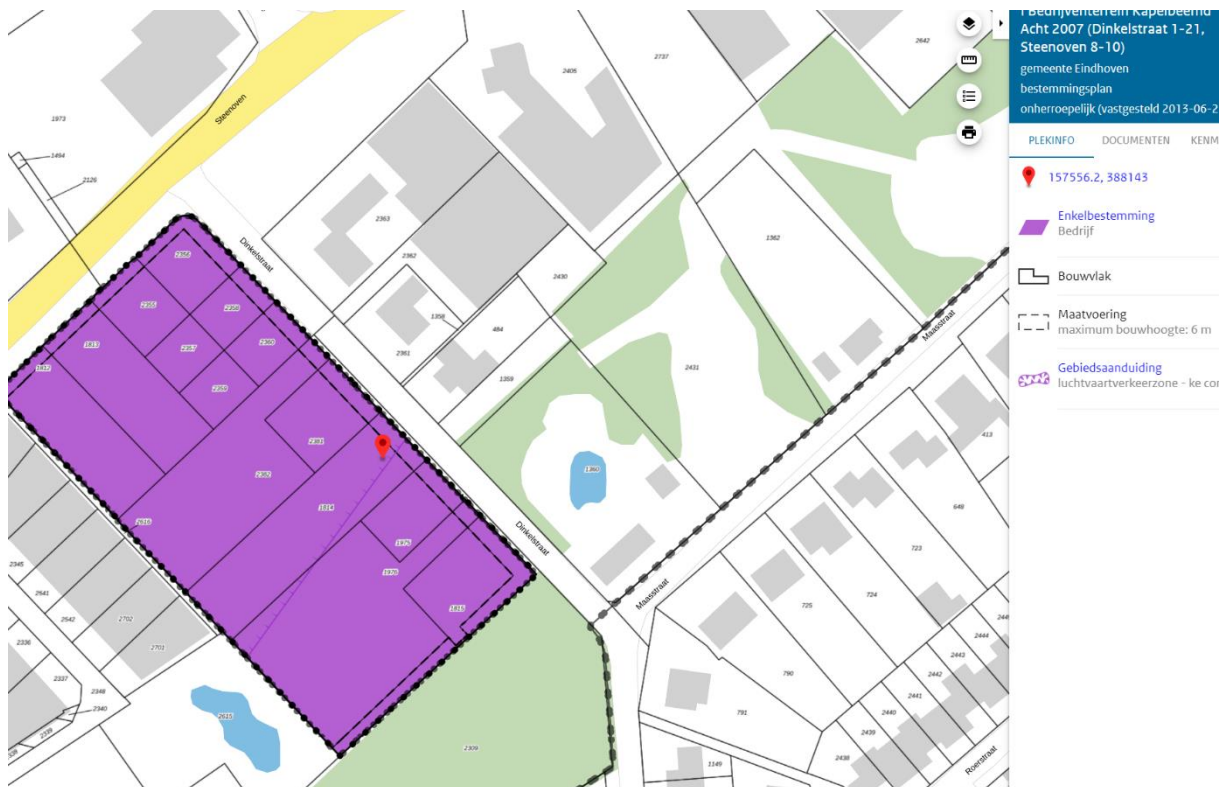


Afbeelding 1 Kaartuitsnede en belangrijke bouwregels

Voorheen geldende bestemmingsplan

Het vorige ter plaatse geldende bestemmingsplan was het bestemmingsplan 'I Bedrijventerrein Kapelbeemd Acht 2007 (Dinkelstraat 1-21, Steenoven 8-10)'. In dit oude plan maakte Dinkelstraat 7 onderdeel uit van één groot bouwvlak van 10887 m². Als gevolg hiervan was de totale grootte van het ter plaatse van Dinkelstraat 7 geldende bouwvlak 1503 m². Het toegestane bebouwingspercentage was 75 wat maakte dat het bebouwde oppervlakte aan Dinkelstraat 7 maximaal 1127 m² mocht zijn. Het bebouwde oppervlakte van totale bouwvlak mocht 8165 m² bedragen (10887 m² x 75%).

Hieronder staat een uitsnede van de voorheen geldende verbeelding en de voorheen geldende planregel (bouwregel) voor gebouwen:



3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- de maximale bouwhoogte van een gebouw zoals op de verbeelding is aangeduid;
- het bebouwingspercentage mag 75 bedragen, tenzij anders is aangegeven;

Afbeelding 2 Kaartuitsnede en belangrijke bouwregels

Als gevolg van het bestemmingsplan 'Kapelbeemd GDC Zuid 2021' is er dus sprake van een vermindering van het maximaal toegestane bebouwd oppervlakte van 447 m² (1127 m² - 680 m²). Om ervoor te zorgen dat de huidige bebouwingsmogelijkheden weer overeen komen met de voorheen bestaande bebouwingsmogelijkheden dient alleen de verbeelding te worden aangepast, met dien verstande dat weer sprake is van één groot bouwvlak wat meerdere kadastrale percelen omvat. Het betreft een technische wijziging.

Het bestemmingsplan 'Kapelbeemd – GDC- Zuid 2021' is namelijk een actualiseringsplan. Daarbij dient de geldende bestemmingsplan als uitgangspunt te worden genomen. De doelstelling van het huidige bestemmingsplan is namelijk geweest het realiseren van een planologisch juridisch kader, zodat het bestemmingsplan en de bouw- en gebruiksmogelijkheden weer actueel zijn en daarnaast garanderen dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld wordt. Deze doelstelling wordt nu niet gehaald.

Voorgestelde aanpassing

Om ervoor te zorgen dat de huidige bebouwingsmogelijkheden weer overeen komen met de voorheen bestaande bebouwingsmogelijkheden dient alleen de verbeelding te worden aangepast, met dien verstande dat weer sprake is van één groot bouwvlak wat meerdere kadastrale percelen omvat. Het betreft een technische wijziging. De planregels hoeven niet te worden aangepast. Het voorstel is dan ook verbeelding aan te passen conform afbeelding 2. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan het beroep van de eigenaar van het perceel Dinkelstraat 7.

De bebouwingsmogelijkheden van andere eigenaren van de percelen, die deel uitmaken van de bestemming 'Bedrijf' (de hele paarse vlek), worden op deze manier ook in ere hersteld.