

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 'XV Gestel buiten de Ring 2005 (Tinelstraat)'

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens 36 appartementen voor sociale huur te realiseren aan de Tinelstraat te Eindhoven, ter hoogte van de kruising met Cornelis Dopperstraat. Het voormalige buurtcentrum 'De Ketting' is in 2014 gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van een appartementengebouw. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied was de laatste jaren in gebruik als (tijdelijke) buurtmoestuin.

Het betreft betaalbare kleinere en middelgrote appartementen (€ 663,- pm) die geschikt zijn voor één- en tweepersoons huishoudens. De appartementen zullen tevens geschikt zijn voor ouderen (> 55 jaar). Hiermee krijgen oudere bewoners uit de wijk die nu in een te grote eengezinswoning wonen de kans om (met voorrang) door te stromen.

De bestaande parkeerplaats beschikt over 22 parkeerplaatsen. De parkeerplaats in de toekomstige situatie beschikt over 53 plaatsen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Gestel buiten de ring 2005' biedt geen ruimte voor de realisatie van voornoemd planvoornemen binnen het plangebied omdat deze is bestemd tot 'Maatschappelijk'. De tijdelijke moestuin - de voormalige tuin bij het buurtcentrum - is bestemd als 'Groen'. Om het woningbouwplan te realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de locatie. Het nieuwe bestemmingsplan is genaamd 'XV Gestel buiten de Ring 2005 (Tinelstraat)'.





Omdat een fysieke inloop vanwege Corona niet mogelijk was, is er voor gekozen om de verbeelding met daarbij het onderliggende stedenbouwkundig plan te publiceren op de website van Woonbedrijf. Er zijn ruim 300 adressen per brief aangeschreven. In de periode van 2 tot 13 november 2020 hebben de stukken met toelichting op een speciale website gestaan. Hierbij is een oproep geplaatst waar lezers werden uitgenodigd om vragen te stellen over de plannen of procedure via de email of telefoon. Hiervan is nauwelijks gebruik gemaakt. Er is slechts een vraag gekomen die ging over de toewijzing van de te realiseren woningen. Er zijn verder geen inhoudelijke vragen gekomen.

Verder is het plan besproken met Trefpunt Groen Eindhoven, Henri van Abbe stichting en Stichting Wederopbouw Eindhoven en allen zijn akkoord met de ontwikkeling.

Het ontwerp bestemmingsplan "XV Gestel buiten de Ring 2005 (Tinelstraat)" heeft vanaf donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 ter inzage gelegen. Er is binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

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

Voorstel

- 1 Het bestemmingsplan 'XV Gestel buiten de Ring 2005 (Tinelstraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80365-0301.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 BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Argumenten

1.1 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 vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80365-0301> Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.



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 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.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengt 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.

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 'XV Gestel buiten de Ring 2005 (Tinelstraat)'
- 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 23 februari 2021;
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

- dat het ontwerp bestemmingsplan "XV Gestel buiten de Ring 2005 (Tinelstraat)", 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 zowel digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 17 december 2020 tot en met woensdag 27 januari 2021 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hetgeen betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift 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 Crisis- en Herstelwet;

besluit:

- 1 Het bestemmingsplan 'XV Gestel buiten de Ring 2005 (Tinelstraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80365-0301.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 BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 maart 2021.

J. Verbruggen, griffier.