



EINDHOVEN

gemeente Eindhoven

Inboeknummer 21bst00192

Beslisdatum B&W 16 februari 2021

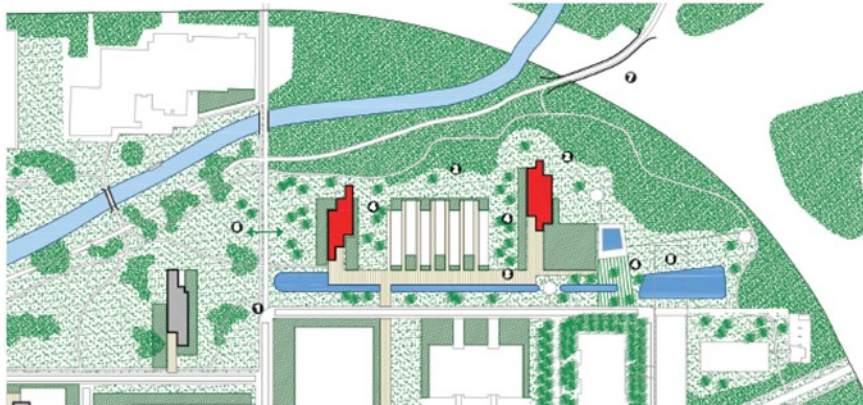
Dossiernummer 21.07.453

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan II TU-e Science Raadsvoorstel Park (studentenhuysvesting)

Inleiding

De ambitie van de TU-e is het aantal studentenwoningen op de campus te verdubbelen. In de huidige situatie zijn er 700 studentenwoningen op de campus, het doel is dit aantal naar 1.435 studentenwoningen te vergroten. Deze vermeerdering is niet uitsluitend bedoeld om het tekort aan studentenwoningen op te vangen, maar juist studenten te binden aan de campus en zodoende een levendig, sociaal actief milieu op de campus te introduceren.

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 735 wooneenheden in twee woontorens en een laagbouw voor studenten aan de noordzijde op het campusterrein van TU/e. De bestaande, verouderde bebouwing (Connector, Paviljoen en Paviljoen-NP) wordt gesloopt en herontwikkeld naar studentenwoningen. Minimaal 50% van het totaal aantal studentenwooneenheden bestaat uit onzelfstandige wooneenheden. Op onderstaande afbeelding is de locatie en de opzet van het initiatief goed zichtbaar.



Hoordelijke ruimtereeks

1. versmallen Eeuwsel tot fietsroute
2. uitbreiding bosgordel zuidwaards
3. aslijn vm. paviljoen is nieuwe looproute tussen te vergroenen voorplein paviljoen, nieuwe Dommelbrug bij sportcentrum en zonneterras studentenwoningen
4. bos-tuin milieu als gradient naar de bosgordel
5. grassetuin onder overstek
6. manifestatieveide ter weerszijde fietsroute
7. fiets-voetbrug over de Insulindelaan



Deze ontwikkeling is op grond van de regels in het nu geldende bestemmingsplan 'TU-e Science Park' niet mogelijk, omdat het plan op deze locatie de functie wonen niet toestaat. Daarnaast is de voorziene bouwlocatie (grotendeels) buiten een bouwvlak geprojecteerd en de maximale bouwhoogte die is toegestaan, wordt overschreden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, tezamen met het voornemen tot een verzoek tot kleinschalige herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant (NNB), voor een periode van zes weken (van 17 december 2020 t/m 27 januari 2021) ter inzage gelegen.

Er is alleen van de provincie een zienswijze ontvangen waarin wordt aangegeven dat het conceptverzoek tot kleinschalige herbegrenzing NNB niet helemaal in lijn is met de eisen die volgen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het verzoek is hierop aangepast en ingediend bij Gedeputeerde Staten. Ook ambtshalve worden een aantal wijzigingen doorgevoerd in de regels ten opzichte van het ontwerp. Verder is de toelichting op een paar punten aangepast.

Er heeft overleg met de betrokken vooroverlegpartners, waaronder TGE, HvA en SBWE, plaatsgevonden. De vooroverlegpartners hebben positief op het plan gereageerd.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Het bieden van een planologisch kader voor het realiseren van studentenhuisvesting (maximaal 735 eenheden) op het campusterrein van de TU/e.

Voorstel

1. reclamant (provincie Noord-Brabant) in haar zienswijze ontvankelijk verklaren;
2. de zienswijze van reclamant gegrond te verklaren en naar aanleiding van de zienswijze de wijzigingen zoals verwoord in het besluit ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
3. ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in het besluit ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
4. het bestemmingsplan II TU-e Science Park (studentenhuisvesting) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80395-0301.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 welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.



Argumenten

1.1 De indiener van de zienswijze kan in haar zienswijze ontvankelijk worden verklaard.

Voordat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indieners in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard. Het bestemmingsplan en het concept verzoek kleinschalige herbegrenzing NNB hebben van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 voor iedereen ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnen deze periode ingediend (door de provincie) die daarmee ontvankelijk is.

2.1 De zienswijze wordt om inhoudelijke redenen gegrond verklaard. De raad dient naar aanleiding van de zienswijze de verbeelding en de regels gewijzigd vast te stellen

De provincie Noord-Brabant geeft in haar zienswijze aan dat het concept verzoek kleinschalige herbegrenzing NNB niet aan de eisen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voldoet. Dit klopt en daarom is de zienswijze gegrond. Op aanraden van GS wordt de herbegrenzing ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk – Universiteit' financieel gecompenseerd. Voorts zijn op aanraden van GS aanpassingen doorgevoerd binnen de bestemming Natuur. Het verzoek is hierop aangepast en inmiddels ingediend bij Gedeputeerde Staten. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels en de verbeelding als volgt aangepast.

- gebiedsaanduiding 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Natuurnetwerk Brabant' uit de verbeelding verwijderd;
- regels 11.5 a en 11.6 verwijderd;
- referenties aan toe te voegen NNB verwijderen uit toelichting en bijlage 4 bij toelichting.

3.1 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- Artikel 11.6 toegevoegd aan de regels:
"Voorwaardelijke verplichting windklimaat
a)bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat sprake is van een acceptabel windklimaat, overeenkomstig de beleidsregel 'gemeentelijke normen windhinder';
b)de eventueel te treffen maatregelen om tot een acceptabel windklimaat te komen dienen in stand gehouden te worden;
c)als de onder sub a. bedoelde (beleids)regeling wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.
- Tekst artikel 9.2 (Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen) in de regels vervangen door: *"Binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen de gronden en/of gebouwen niet worden gebruikt voor verminderd zelfredzame functies."*
- Begrippen aan artikel 1 in de regels toegevoegd:
"Verminderd zelfredzame functies: functies voor verminderd zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijf, gastouderopvang, basisschool, bejaardenhuis, verpleeghuis, ziekenhuis."
"Verminderd zelfredzame personen: personen die in het algemeen alleen met individuele begeleiding een onveilige zone kunnen verlaten."



- Daarnaast zijn in de toelichting een aantal aanpassingen doorgevoerd. De toelichting maakt overigens geen onderdeel uit van de juridische regeling van het bestemmingsplan.

4.1 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](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80395-0301) via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80395-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier 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 besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval is een anterieure overeenkomst afgesloten met betrekking tot het kostenverhaal. Hiermee is voldaan aan het vereiste van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6.1 De raad dient te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspecteur, zes weken moet worden gewacht met publiceren, ook als er geen provinciale- of rijksbelangen in het geding zijn. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in een brief aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek moet indienen bij Gedeputeerde Staten. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit.

Kanttekeningen

Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld moeten GS positief op het verzoek om herbegrenzing van het NNB hebben besloten.

Een klein gedeelte van één woontoren is noodzakelijkerwijs ter plaatse van het NNB geprojecteerd. Voor de aantasting van het NNB moet compensatie plaatsvinden en moeten Gedeputeerde Staten positief beslissen op een verzoek om kleinschalige herbegrenzing van het NNB. Dit verzoek is ingediend. In principe beslist Gedeputeerde Staten binnen 4 weken na ontvangst van het verzoek. Dit is een termijn van orde. Zodra we een besluit van GS hierover hebben ontvangen, sturen we dit naar u door.



Kosten

De Grexwet is van toepassing. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengt verhaald op de initiatiefnemer.

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 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 provincie wordt als indiener van de zienswijze per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook wordt zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving wordt vermeld dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is en het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. 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 II TU-e Science Park (studentenhuisvesting)
- Ingediende zienswijze
- Besluit GS wijziging begrenzing NNB (bijlage volgt)

- ☐ 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 16 februari 2021;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 23 maart 2021;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 30 maart 2021;
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan II TU-e Science Park (studentenhuisvesting) 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 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 van de provincie Noord-Brabant een op schrift gestelde zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ontvangen en dat de provincie Noord-Brabant in haar zienswijze ontvankelijk kan worden verklaard;
- dat in het raadsvoorstel onder het kopje argumenten in punt 2.1 deze zienswijze is samengevat en is voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de in punt 2.1 onder het kopje argumenten de vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de regels en de toelichting onderschrijft;
- 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, Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en Herstelwet;

besluit:

1. reclamant (provincie Noord-Brabant) in haar zienswijze ontvankelijk verklaren;
2. de zienswijze van de provincie Noord-Brabant gegrond te verklaren en de onderstaande wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in het plan aan te brengen:
 - Verwijderen gebiedsaanduiding 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Natuurnetwerk Brabant' uit verbeelding;
 - Verwijderen regels 11.5 sub a en 11.6;



- Referenties aan toe te voegen NNB verwijderen uit toelichting en bijlage 4 bij toelichting.
- 3. ambtshalve de onderstaande wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - Toevoegen artikel 11.6 in de regels:
"Voorwaardelijke verplichting windklimaat"
a)bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat sprake is van een acceptabel windklimaat, overeenkomstig de beleidsregel 'gemeentelijke normen windhinder';
b)de eventueel te treffen maatregelen om tot een acceptabel windklimaat te komen dienen in stand gehouden te worden;
c)als de onder sub a. bedoelde (beleids)regeling wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden."
 - Vervangen tekst artikel 9.2 (Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen) in de regels door: *"Binnen de aanduiding '[Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen](#)' mogen de gronden en/of gebouwen niet worden gebruikt voor [verminderd zelfredzame functies](#)."*
 - Toevoegen begrippen aan artikel 1 in de regels:
"Verminderd zelfredzame functies: functies voor verminderd zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijf, gastouderopvang, basisschool, bejaardenhuis, verpleeghuis, ziekenhuis."
"Verminderd zelfredzame personen: personen die in het algemeen alleen met individuele begeleiding een onveilige zone kunnen verlaten."
 - Verder wordt de toelichting op een aantal punten aangevuld. Er is een paragraaf windklimaat toegevoegd (4.10) en de paragrafen bodem, water en externe veiligheid zijn aangevuld.
- 4. het bestemmingsplan II TU-e Science Park (studentenhuisvesting) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80395-0301.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 welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 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 6 april 2021.

J. Verbruggen, griffier.