

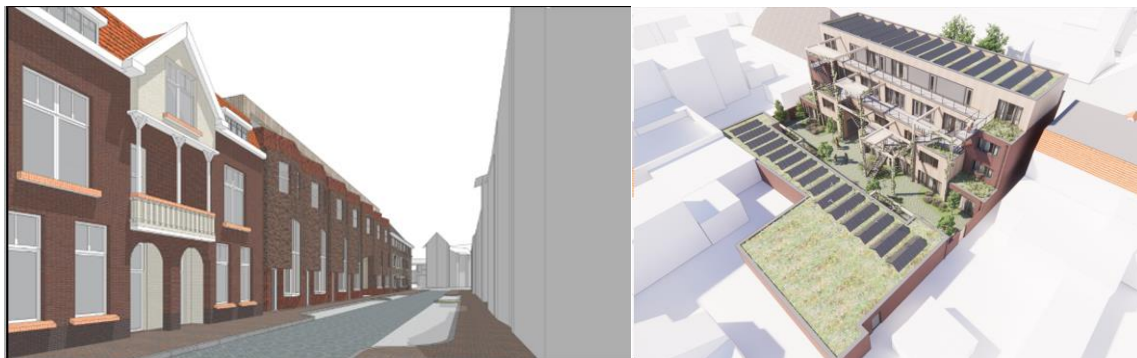
gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst01333
Dossiernummer 23.40.452
B&W beslisdatum 03 oktober 2023

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan "VIII De Bergen (St. Catharinastraat 13)'

Inleiding

Initiatiefnemer stichting Sint Trudo is voornemens om aan de St. Catharinastraat 13 een woongebouw met 27 appartementen te realiseren. De bestaande bebouwing is inmiddels gesloopt. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'De Bergen', omdat de ontwikkeling gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegen. Om het woningbouwplan te realiseren, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied ligt in de buurt Bergen.



Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 27 wooneenheden. Het betreft appartementen in de categorie sociale huur met als voornaamste doelgroep één- en tweepersoonshuishoudens (€418 tot €711). Hiermee wordt voldaan aan het Woonprogramma Eindhoven 2021-2025.

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer op meerdere momenten geïnformeerd. Onder andere via verschillende brieven, informatieavonden en (individuele) gesprekken. Initiatiefnemer heeft de communicatie van en naar de omwonenden als integraal onderdeel van haar planontwikkeling opgenomen.

Het conceptbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg aangeboden aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap. Beiden zijn akkoord. Het is aanvullend (informeel) aangeboden aan TGE, HvA en Stichting Bescherming Wederopbouw Erfgoed Eindhoven (SBWE). Zij staan positief tegenover dit bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens voor iedereen zes weken (22 juni tot 2 augustus 2023) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bij ontwikkelingen binnen bebouwd gebied is de streefwaarde 8 m² toevoeging groen per toegevoegde woning. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 27 wooneenheden. Dit zou betekenen dat 216m² groen is benodigd. In totaal wordt 155m² groen op maaiveld en 350m² groen op daken gerealiseerd. Hiermee wordt ruim voldoende voldaan aan het Groenbeleidsplan. Het groenplan is als Bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

- Wettelijke taak
Art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening
- ☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
- ☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch, ruimtelijk kader geboden om de bouw van 27 appartementen mogelijk te maken.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'VIII De Bergen (St. Catharinastraat 13)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80430-0301.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 vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 *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 digitale 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.0772.80430-0301>.

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

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

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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. In dit geval zijn de kosten “anderzijds” verzekerd, doordat met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst is gesloten. Als deze situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan (formeel) te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Op basis van artikel 6.12 Wro is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Onder ‘anderszins verzekerd’ wordt een privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst verstaan, zoals met initiatiefnemer gesloten. In de overeenkomst zijn de kosten voor het bestemmingsplan verzekerd.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. 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

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. 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 VIII De Bergen (St. Catharinastraat 13)

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst01333
Dossiernummer 23.40.452
B&W beslisdatum 03 oktober 2023

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan "VIII De Bergen (St. Catharinastraat 13)"

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 oktober 2023;
overwegende dat,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'VIII De Bergen (St. Catharinastraat 13)' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 22 juni 2023 tot en met woensdag 2 augustus 2023 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 zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen;
- 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, Crisis- en herstelwet.

besluit:

1. het bestemmingsplan 'IV Binnenstad (De Nieuwe Eindhoven)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80430-0301.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 en;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 oktober 2023.

J. Jongbloed, griffier.