



Raadsnummer
Inboeknummer
Beslisdatum B&W
Dossiernummer

12 R4447
12bst00240
14 februari 2012
12.07.251

Raadsvoorstel tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan I Mensfort-Rapenland 1996 (Voltastraat-Galvanistraat)

Inleiding

Dit bestemmingsplan vormt het planologisch kader voor de herontwikkeling van het gebied Voltastraat – Galvanistraat in Woensel West. In het gebied komen circa 100 nieuwe woningen en 30 werkruimten/winkels. Het bestemmingsplan maakt als zodanig deel uit van de Integrale Wijkvernieuwing. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 27 oktober 2011 tot en met 7 december 2011 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Ambtshalve zijn er wijzigingen op de verbeelding en in de regels aangebracht. De 'nota van ambtshalve wijzigingen' is bij dit voorstel gevoegd.

Bestuurlijk kader

◆ Wettelijke taak

Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie gecreëerd voor de herontwikkeling van het gebied Voltastraat – Galvanistraat. Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen de omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen en werkruimten/winkels verleend worden.

Voorstel

1. ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in de 'Nota van ambtshalve wijzigingen' in het bestemmingsplan aan te brengen;
2. het bestemmingsplan 'I Mensfort-Rapenland 1996 (Voltastraat-Galvanistraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80076-0301.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 GBE versie oktober 2011 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;



4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 De raad dient ambtshalve wijzigingen vast te stellen

In de regels en op de verbeelding zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht. De wijzigingen zijn in de 'Nota ambtshalve wijzigingen' toegelicht en weergegeven. Omdat er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen worden aangebracht, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen deze wijzigingen.

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.0772.80076-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

3.1 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 kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In casu zijn de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd omdat met de ontwikkelaar (Stichting Trudo) een anterieure overeenkomst is afgesloten.

4.1 De raad dient bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren

Artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt 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. Het Rijk heeft aangegeven niet meer te reageren op een dergelijk verzoek. Omdat geen rijksbelangen in het geding zijn en om onnodige



vertraging in de procedure te voorkomen zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden na instemming van Gedeputeerde Staten.

Kanttekeningen

2.1 De ontwerp bouwplannen voldoen niet aan de parkeernorm.

Met de ontwerp bouwplannen, welke als uitgangspunt zijn genomen voor onderhavig bestemmingsplan, kan niet voldaan worden aan de minimumnormering uit het vastgestelde parkeerbeleid. Dit probleem is reeds aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd. Op 7 juni 2011 heeft het college besloten "gebruik te maken van de hardheidsclausule en ontheffing van het parkeerbeleid te verlenen omdat het maatschappelijk belang van de ontwikkeling, namelijk wijkeconomie in krachtwijken, opweegt tegen het negatieve effect van de onderschrijding van de minimale norm". Er wordt van deze hardheidsclausule gebruik gemaakt.

Kosten

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. In dit geval zijn de kosten voor het bestemmingsplan verzekerd in een overeenkomst (zie ook argument 3.1).

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant 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 wat de beroepsmogelijkheden zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten en aan het Waterschap. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen en aan het Rijk 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 kan 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 bij de voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. 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 'I Mensfort-Rapenland 1996 (Voltastraat-Galvanistraat) ' bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0772.80076-0301.gml, regels en toelichting;
- ◆ Nota van ambtshalve wijzigingen.

◆ 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 14 februari 2012;

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'I Mensfort-Rapenland 1996 (Voltastraat-Galvanistraat)' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 27 oktober 2011 tot en met woensdag 7 december 2011 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 gedurende deze periode geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat hij het nodig acht de in de 'nota van ambtshalve wijzigingen' geformuleerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zoals deze ter inzage heeft gelegen, in het bestemmingsplan aan te brengen;
- dat met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan geen nationale of provinciale belangen in het geding zijn;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in de 'Nota van ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
- 2 het bestemmingsplan 'I Mensfort-Rapenland 1996 (Voltastraat-Galvanistraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80076-0301.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 GBE versie oktober 2011 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 3 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 4 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2012.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.