



Raadsnummer 12R5095
Inboeknummer 12bst01975
Beslisdatum B&W 13 november 2012
Dossiernummer 12.46.253

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Oud Woensel 2012'.

Inleiding

Het huidige bestemmingsplan van Oud Woensel is ouder dan 10 jaar. In het geactualiseerde bestemmingsplan 'Oud Woensel 2012' zal de bestaande situatie worden vastgelegd, waarbij de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals deze zijn vastgelegd in het Masterplan voor de Integrale wijkvernieuwing Woensel gerespecteerd worden.

Met name de filosofie van het Masterplan 'Tussen Luwte en Levendigheid' is zoveel mogelijk teruggebracht in het bestemmingsplan. Levendigheid op de stedelijke assen (Kruisstraat, Woenselse Markt en Kronehoefstraat) en rust in de achterliggende woonbuurten.

Het bestemmingsplan 'Oud Woensel 2012' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met daarbij behorende regels en een toelichting. Het voorontwerpbestemmingsplan is ingestuurd voor vooroverleg en er heeft samenspraak plaatsgevonden in de vorm van een inloopavond. Ook is het ontwerpplan langs elektronische weg bekendgemaakt, beschikbaar gesteld en ter inzage gelegd. Van de gelegenheid om zienswijzen in te brengen is geen gebruik gemaakt.

Bestuurlijk kader

- ◇ Wettelijke taak
<Klik hier voor toelichting>
- ◇ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
<Klik hier voor toelichting>
- ◇ Onvermijdelijk
<Klik hier voor toelichting>

Doelstelling

Voor de komende 10 jaar voorzien in een actueel juridisch toetsingskader, op basis waarvan aanvragen in het plangebied behandeld kunnen worden.



Voorstel

1. Onderstaande ambtshalve wijzigingen over te nemen en de regels en verbeelding als volgt aanpassen:
 - a. Het toevoegen van een bouwvlak op het perceel met de bestemming 'Wonen' tussen de Weteringstraat 12 en de Kronehoefstraat;
 - b. Het begrip aanlegvergunning vervangen door het begrip 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in artikel 5.6 en artikel 6.6.
 - c. Aan artikel 4.2.2; 5.2.2; 6.2.2; 7.2.2; 9.2.2; 10.2.2; 14.2.2 en 15.2.3 een sublid toevoegen dat luidt: "bestaande bijgebouwen, aan- en uitbouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m d mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot."
 - d. Aan de begripsbepalingen toevoegen begrip 'bestaande bijgebouwen, aan- en uitbouwen'.
 - e. Aan artikel 4.2.2., 9.2.2. en artikel 14.2.2. een sublid toevoegen dat luidt: : 'een bijgebouw mag geen zelfstandige woning bevatten';
 - f. Verwijderen artikel 4.2.2 onder b (verwijzing naar de aanduiding 'geen bijgebouwen toegestaan').
 - g. Aan artikel 5.1 onder i een verwijzing toevoegen naar artikel 5.1 onder c en artikel 5.1 onder d.
 - h. Aan artikel 6.1 onder i een verwijzing toevoegen naar artikel 6.1 onder c en artikel 6.1 onder d.
 - i. De verwijzing naar artikel 7.1 onder g vervangen door artikel 7.1 onder b.
 - j. Aan artikel 10.2 de regeling voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen toevoegen (artikel 10.2.2).
 - k. De verwijzing naar artikel 14.2.2 onder d vervangen door artikel 14.2.2 onder e.
2. Het bestemmingsplan "Oud Woensel 2012" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80175.-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 2012;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 *Ambtshalve is het noodzakelijk om de regels en de verbeelding op enkele punten aan te passen.*

Ter verbetering van het bestemmingsplan is het nodig het bestemmingsplan nog op enkele punten aan te passen. De ambtshalve wijzigingen staan beschreven in de Nota van ambtshalve wijzigingen. Voor de overwegingen met betrekking tot de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar deze nota.



1.2 Het bestemmingsplan dient digitaal te worden vastgesteld.

Met ingang van 1 januari 2010 zijn de bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening gestelde digitale verplichtingen ten aanzien van onder andere bestemmingsplannen van kracht. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzageligging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "Oud Woensel 2012" is overeenkomstig deze verplichtingen in procedure gebracht. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan digitaal moet worden vastgelegd en ook zo moet worden vastgesteld. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

1.3 Een volledige analoge versie van het bestemmingsplan moet gelijktijdig worden vastgesteld.

Op grond van artikel 1.2.3 Bro is dient gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding daarvan op papier te worden vastgesteld. Daarom is ook een analoge versie van het bestemmingsplan met de daarin vervatte wijzigingen ter besluitvorming voorgelegd. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

1.4 Wettelijke verplichting tot het nemen van een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Artikel 6.12 Wro schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bouwplan (zoals nader omschreven in artikel 6.2.1 Bro) is voorzien. Dit bestemmingsplan is opgesteld om te voorzien in een actueel juridisch planologisch kader voor Oud Woensel. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar legt vooral de bestaande situatie vast. Wel zijn er langs de Kronehoefstraat enkele braakliggende percelen, waarvoor een uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen, overeenkomstig het thans vigerende bestemmingsplan. Kostenverhaal van nieuwe initiatieven is derhalve niet aan de orde.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Kosten

Het bestemmingsplan geeft geen rechtstreekse nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbij kostenverhaal aan de orde is. De kosten voor de actualisering van bestemmingsplannen zijn gedekt uit de daartoe reeds begrote middelen van de sector ORVM voor 2012.



Communicatie

Via een wijkinfo zijn de bewoners op de hoogte gesteld van de inloopavond op 25 juni 2012. Tijdens deze avond kon schriftelijk of mondeling een inspraakreactie worden gegeven. Een verslag van deze avond met de inspraakreacties treft u bijgaand aan. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de provincie en het Waterschap. Deze hebben geen opmerkingen gemaakt.

Daarnaast heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgt iedereen de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het (gewijzigde) bestemmingsplan gedurende een periode van 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 nadat 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 "Oud Woensel 2012 " bestaande uit verbeelding NL.IMRO.0772.80175-0301.gml, regels en toelichting;
- ◆ het ontwerp-bestemmingsplan "Oud Woensel 2012";
- ◆ Nota van ambtshalve wijzigingen "Oud Woensel 2012".

- ◇ 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 13 november 2012;

besluit:

1. Onderstaande ambtshalve wijzigingen over te nemen en de regels en verbeelding als volgt aanpassen:
 - a. Het toevoegen van een bouwvlak op het perceel met de bestemming 'Wonen' tussen de Weteringstraat 12 en de Kronehoefstraat;
 - b. Het begrip aanlegvergunning vervangen door het begrip 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in artikel 5.6 en artikel 6.6.
 - c. Aan artikel 4.2.2; 5.2.2; 6.2.2; 7.2.2; 9.2.2; 10.2.2; 14.2.2 en 15.2.3 een sublid toevoegen dat luidt: bestaande bijgebouwen, aan- en uitbouwen die niet voldoen aan het bepaalde genoemd onder a t/m d mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet vergroot.
 - d. Aan de begripsbepalingen toevoegen begrip bestaande bijgebouwen, aan- en uitbouwen.
 - e. Aan artikel 4.2.2., 9.2.2. en artikel 14.2.2. een sublid toevoegen dat luidt: : 'een bijgebouw mag geen zelfstandige woning bevatten';
 - f. Verwijderen artikel 4.2.2 onder b (verwijzing naar de aanduiding 'geen bijgebouwen toegestaan').
 - g. Aan artikel 5.1 onder i een verwijzing toevoegen naar artikel 5.1 onder c en artikel 5.1 onder d.
 - h. Aan artikel 6.1 onder i een verwijzing toevoegen naar artikel 6.1 onder c en artikel 6.1 onder d.
 - i. De verwijzing naar artikel 7.1 onder g vervangen door artikel 7.1 onder b.
 - j. Aan artikel 10.2 de regeling voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen toevoegen (artikel 10.2.2).
 - k. De verwijzing naar artikel 14.2.2 onder d vervangen door artikel 14.2.2 onder e.
2. Het bestemmingsplan "Oud Woensel 2012" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80175.-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 2012;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 november 2012.

J. van Zijl, waarnemend voorzitter.

J. Verheugt, griffier.