



Raadsnummer	13 R5323
Inboeknummer	13bst00742
Beslisdatum B&W	16 april 2013
Dossiernummer	13.16.651

Raadsvoorstel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Puttense Dreef oost

Inleiding

Het huidige bestemmingsplan van Puttense Dreef oost is ouder dan 10 jaar. Dit is het bestemmingsplan Gijzenrooi, waarbij meerdere uitwerkingsplannen zijn gemaakt voor het gebied Puttense Dreef oost.

In het geactualiseerde bestemmingsplan 'Puttense Dreef oost' zal de bestaande situatie worden vastgelegd waarbij de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals deze voorheen zijn vastgelegd, gerespecteerd worden.

Bestuurlijk kader

◆ Wettelijke taak

Artikel 3.1 Wro schrijft voor dat vanaf 1 juli 2013 de bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

◇ 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 aan te passen:
 - a. Op de verbeelding de aanduiding 'water' opnemen ter plaatse van de watergang in het oosten van het plangebied;
 - b. In de regels artikel 3.1 aanvullen dat ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend een watergang is toegelaten;
 - c. De regels van artikel 6.2.1 onder k aanpassen zodat een kelder is toegelaten zowel onder aanduiding 'bouwvlak' als onder aanduiding 'bijgebouwen';
 - d. In de toelichting paragraaf archeologie aanvullen met recente archeologische onderzoeken.



2. Het bestemmingsplan "Puttense Dreef oost" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80193.-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 maart 2013;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. GS verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

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.

Ten eerste is vanuit het Waterschap ambtshalve verzocht om de watergang in het gebied nadrukkelijk uitsluitend te bestemmen als watergang. Hieraan is tegemoet gekomen door op de verbeelding de aanduiding 'water' opnemen ter plaatse van de watergang in het oosten van het plangebied. In de regels is vervolgens aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend een watergang is toegelaten.

Ten tweede zijn kelders volgens de huidige regeling alleen toegelaten onder het bouwvlak. In het oude bestemmingsplan lag het bouwvlak zowel over het hoofdgebouw als over de aan- en bijgebouwen en waren kelders zowel toegelaten onder het bouwvlak als onder de bijgebouwen. Dit is niet juist opgenomen in de thans opgenomen regeling. Dit zal aangepast worden zodat een kelder is toegelaten zowel onder aanduiding 'bouwvlak' als onder aanduiding 'bijgebouwen'.

Tot slot is in de toelichting nu een algemene paragraaf opgenomen m.b.t archeologie. Recent zijn in- en rondom dit plangebied archeologische onderzoeken uitgevoerd. Voorgesteld wordt om de toelichting aan te vullen met deze recente gegevens..

1.2 Het bestemmingsplan dient digitaal te worden vastgesteld.

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening zijn de digitale verplichtingen ten aanzien van bestemmingsplannen van kracht. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op de vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzageligging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "Puttense Dreef oost" 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 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

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal voor de kavels die nog uitgegeven kunnen worden, verzekerd is door gemeentelijke gronduitgifte.

Kostenverhaal via een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

1.5 Voorkomen van onnodige vertraging van de bestemmingsplanprocedure.

Binnen twee weken nadat tot vaststelling van het bestemmingsplan is besloten moet het besluit bekend worden gemaakt. Wanneer in het vastgestelde plan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan bedraagt de "wachterperiode" geen twee maar zes weken. Deze langere wachterperiode is ingevoerd om de Minister van Volkhuysvesting Ruimtelijke Ordening & Milieubeheer (VROM) en/of Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) in de gelegenheid te stellen tot het geven van een reactieve aanwijzing indien respectievelijk nationale - of provinciale belangen dit noodzakelijk maken. Indien een dergelijke aanwijzing wordt gegeven dan wordt de inwerkingtreding van het vastgestelde bestemmingsplan geblokkeerd en wordt uw raad verplicht om binnen een daarbij te bepalen termijn het bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig de door de Minister van VROM en/of GS gegeven voorschriften over de inhoud van het plan. De voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan hebben betrekking op nationale noch provinciale belangen. De VROM-Inspecteur regio Zuid heeft aangegeven geen belang te hebben bij dergelijke procedures en de gemeenten vrij te laten in haar procedures. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat in voorkomend geval aan hen een verzoek kan worden voorgelegd tot vervroegde bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing



Kosten

De kosten voor de actualisering van bestemmingsplannen zijn gedekt uit de daartoe reeds begrote middelen van de sector ORVM voor 2013.

Communicatie

Met de Bewonersvereniging Putten heeft in een vroeg stadium overleg plaatsgevonden.

Via een wijkinfo zijn de bewoners op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de provincie en het Waterschap. Deze hebben geen opmerkingen gemaakt.

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)

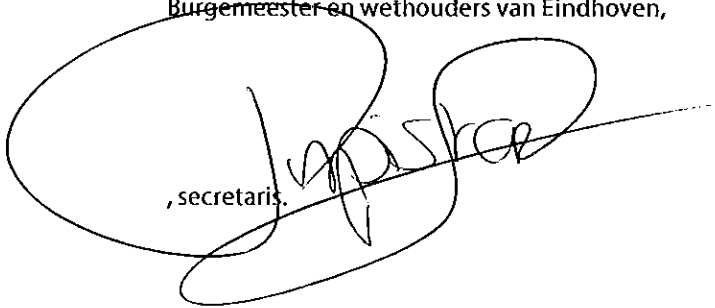
Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ▼ Bestemmingsplan "Puttense Dreef oost" bestaande uit verbeelding
NL.IMRO.0772.80193-0301.gml, regels en toelichting;

- ◇ De bijlagen worden meegestuurd
- ◆ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit 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 april 2013;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Onderstaande ambtshalve wijzigingen over te nemen en de regels en verbeelding als volgt aan te passen:
 - a. Op de verbeelding de aanduiding 'water' opnemen ter plaatse van de watergang in het oosten van het plangebied;
 - b. In de regels artikel 3.1 aanvullen dat ter plaatse van de aanduiding 'water' uitsluitend een watergang is toegelaten;
 - c. De regels van artikel 6.2.1 onder k aanpassen zodat een kelder is toegelaten zowel onder aanduiding 'bouwvlak' als onder aanduiding 'bijgebouwen';
 - d. In de toelichting paragraaf archeologie aanvullen met recente archeologische onderzoeken.
2. Het bestemmingsplan "Puttense Dreef oost" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80193.-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 maart 2013;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. GS verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 april 2013.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

bvp/LG13006392