



Raadsnummer 14R 5863
Inboeknummer 14bstoo809
Beslisdatum B&W 6 mei 2014
Dossiernummer 14.19.651

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Kruidenbuurt Noord 2014

Inleiding

Voor de Kruidenbuurt Noord is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden geactualiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestaande planologische situatie als uitgangspunt genomen.

Ondergeschikte wijzigingen

Fase 1 & 2 van de Kruidenbuurt zijn gerealiseerd. Fase 3 & 4 zijn door de huidige economische situatie uitgesteld. Voor fase 3 & 4 zijn er enkele ondergeschikte wijzigingen aangebracht ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Hierdoor zijn er binnen de stedenbouwkundige opzet meer mogelijkheden om type woningen te realiseren en uit te wisselen. Op die manier kan, als het plan gerealiseerd gaat worden, beter worden ingespeeld op de vraag van dat moment.

Parkeernormen

Fase 1 & 2 van dit bouwplan zijn gerealiseerd op basis van de parkeernormen van 2003. Fase 3 & 4 zijn door de huidige economische situatie uitgesteld. Inmiddels zijn in 2012 nieuwe parkeernormen vastgesteld. Het toepassen van deze parkeernormen voor fase 3 & 4 zou tot gevolg hebben dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, waardoor er minder woningen kunnen worden gebouwd en het bouwplan niet meer uitvoerbaar is. Om deze redenen wordt in onderhavig bestemmingsplan voortgeborduurd op de parkeernormen van 2003.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 20 februari 2014 tot en met woensdag 2 april 2014 ter inzage gelegen. Op 20 februari heeft er een informatieavond voor bewoners plaatsgevonden. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.



Wettelijke taak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het geldende bestemmingsplan geactualiseerd te worden



Doelstelling

De Kruidenbuurt Noord voorzien van een actueel planologisch juridisch kader.

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Kruidenbuurt Noord 2014" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80206-0301.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 GBE versie augustus 2013 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 vaststellen.

Argumenten

- 1.1. Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig dient een volledige analoge versie van het bestemmingsplan te worden vastgesteld.*

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u voor de vaststelling digitaal raadpleegbaar via www.pilot.ruimtelijkeplannen.nl. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan dient een volledige verbeelding daarvan op papier te 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 de Wet ruimtelijke ordening moet voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit hoeft niet te worden vastgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is of als er sprake is van een ontwikkeling die weinig kosten met zich meebrengt (art. 6.2.1a Bro). Voor onderhavig bestemmingsplan hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

N.v.t.

Kosten

Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie van het bestemmingsplan Kruidenbuurt Noord uit 2004. Een deel van de Kruidenbuurt Noord (fase 3 en 4) moet nog gerealiseerd worden. Fase 1 en 2 zijn reeds gerealiseerd. Hiervoor geldt dat sprake is van een kruimelgeval. Er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel



6.2.4 onderdelen b tot en met f Bro. Voor dit deel heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter. Daar waar sprake is van een bouwplan ex. artikel 6.2.1 Bro betreft dit de vergroting van bebouwings- of gebruiksmogelijkheden. Hiervoor hoeft de gemeente geen fysieke ingrepen uit te voeren.

Voor de realisatie van fase 3 en 4 is het kostenverhaal geregeld via een ontwikkelings- en realisatieovereenkomst tussen de gemeente en woningcorporatie. Deze overeenkomst is op 19 mei 2004 gesloten. Door een gezamenlijke investering van gemeente en woningcorporatie wordt de herstructurering gefinancierd. Hierbij is de gemeentelijke bijdrage aan een maximum gebonden.

Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 20 februari 2014 tot en met woensdag 2 april 2014 ter inzage gelegen. Op 20 februari heeft er een informatieavond voor bewoners plaatsgevonden in de buurtinfowinkel van de Kruidenbuurt. Hiervoor zijn 800 wijkinfo's verspreid. Ook de raadsleden zijn via de wijkinfo op de hoogte gesteld. Circa 25 mensen hebben de inloopavond bezocht. Voor een overzicht van de belangrijkste vragen en het gemeentelijk antwoord verwijzen wij naar paragraaf 9.3. van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit besluit 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 in de bekendmaking zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. 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 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

N.v.t.



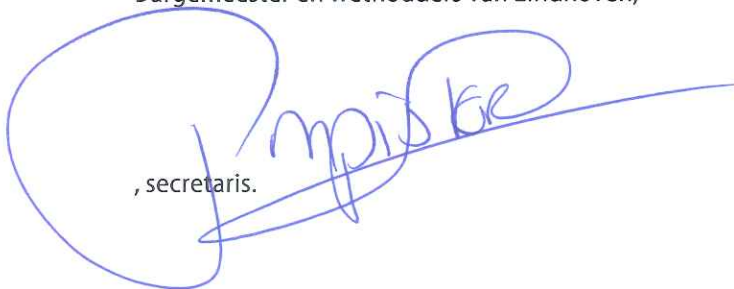
Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan "Kruidenbuurt Noord 2014" en verbeelding
- ◇ 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 6 mei 2014;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan "Kruidenbuurt Noord 2014" gedurende de periode van donderdag 20 februari 2014 tot en met woensdag 2 april 2014 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen;
- dat geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn aangebracht;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Kruidenbuurt Noord 2014" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80206-0301.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 GBE versie augustus 2013 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 vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 juni 2014.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.