



gemeente Eindhoven
Raadsnummer
Inboeknummer 14bst01896
Beslisdatum B&W 16 december 2014
Dossiernummer 14.51.652

14 R 6118

vaststelling van het bestemmingsplan I TU-e Science Park Raadsvoorstel (studentenhuisvesting)

Inleiding

Nabij de Lismortel en Laplace op het terrein van de TU/e is een plan ontwikkeld dat gericht is op de bouw van een woongebouw voor studenten (capaciteit circa 300 wooneenheden). Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is er voor gekozen om het gebouw buiten het daartoe aangewezen bestemmingsvlak te projecteren. Het gebouw zal voor de helft binnen de huidige bestemming 'groen' worden gesitueerd, die zich daartegen verzet. Door elders in het gebied op twee locaties bouwbestemmingen te vervangen door de bestemming 'Groen' wordt het verlies aan de groene functie ruimschoots gecompenseerd.

Een en ander noopt tot een gedeeltelijke herziening van het geldend bestemmingsplan.

- Wettelijke taak
vaststelling van bestemmingsplannen is een ingevolge de Wet ruimtelijke ordening aan de gemeenteraad opgedragen taak
- Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
- Onvermijdelijk

Doelstelling

De gemeente heeft in regionaal verband afspraken gemaakt met betrekking tot de bouw van voldoende voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van studenten. Tot 2020 dienen 1500 nieuwe studenteneenheden te worden gerealiseerd. Realisatie van het woongebouw op de campus van de TU/e levert een bijdrage aan die taakstelling.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan I TU-e Science Park (studentenhuisvesting) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80207-0301 met de bijbehorende bestanden digitaal **ongewijzigd** 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 september 2013, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan **ongewijzigd** vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.



Argumenten

Stedenbouwkundige overwegingen

Door de afwijkende situering ontstaat er meer ruimte ten zuiden van het gebouw, hetgeen van belang is voor de wegenstructuur en de openbare ruimte. De overgang naar de groene Dommelzone wordt daardoor meer geleidelijk en door het uitbreiden van de bestemming 'Groen' (ten koste van de huidige bouwbestemming) krijgt deze Dommelzone meer continuïteit.

Samenspraak

Gelet op de mogelijk in het geding zijnde belangen heeft de Dienst Huisvesting van de Technische Universiteit, in goed overleg met de gemeente, de Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven, de Henri van Abbe Stichting en Trefpunt Groen Eindhoven uitgenodigd voor een informatieve tijdens welke de nieuwe ontwikkelingen, waaronder de bouw van het (onderhavige) woongebouw, zijn gepresenteerd en toegelicht. Afsproken werd dat ingeval behoefte zou bestaan tot het geven van een inhoudelijke reactie men dit binnen 4 weken schriftelijk zou doen. Binnen die termijn zijn geen reacties ontvangen.

Zienswijzen ontwerpplan

Van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 stond voor iedereen de gelegenheid open om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarvan heeft niemand gebruik gemaakt.

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.0772.80207-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

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. In dit geval is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten zodat er geen verplichting bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd. Ook overigens zijn er geen redenen om te veronderstellen dat de economische uitvoerbaarheid onder druk komt te staan.



Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

Met de TU/e is een zogenoemde 'anterieure overeenkomst' gesloten en daarin zijn afspraken gemaakt over onder andere het verhaal van de kosten van grondexploitatie voor deze ontwikkeling. Daardoor kan van de op grond van de Wet ruimtelijke ordening geldende verplichting om een exploitatieplan vast te stellen worden afgezien.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in weekblad 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 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 voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter 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. Opgemerkt wordt dat op deze ontwikkeling, omdat die voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen, Afdeling 2 van de Crisis- en Herstelwet toepassing vindt. Dit houdt in dat ingeval tegen uw besluit tot vaststelling beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep versneld wordt behandeld en binnen 6 maanden na het verstrijken van de beroepstermijn uitspraak wordt gedaan. Degene die beroep instelt moet bovendien alle gronden van zijn beroep binnen de beroepstermijn inbrengen.

Evaluatie

Niet van toepassing.



Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ▼ bestemmingsplan I TU-e Science Park (studentenhuisvesting)

- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp van het raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

i.o. 
, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2014;

overwegende,

- dat het ontwerp-bestemmingsplan I TU-e Science Park (studentenhuisvesting) met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 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 binnen de gestelde termijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan I TU-e Science Park (studentenhuisvesting) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80207-0301 met de bijbehorende bestanden digitaal **ongewijzigd** 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 september 2013, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan **ongewijzigd** vast te stellen;
- 2 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 januari 2015.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.