



Raadsnummer 13R5579
Inboeknummer 13bst01793
Beslisdatum B&W 22 oktober 2013
Dossiernummer 13-43.653

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan I Landhof, fase 1

Inleiding

In maart 2011 is het bestemmingsplan "Landhof, fase 1" vastgesteld. Dit bestemmingsplan staat woningbouw met een hoogte van maximaal 12 meter toe. Dit kunnen grondgebonden woningen zijn, maar ook gestapelde woningen.

Op dit moment is het zogenaamde "kavel 4/5" beschikbaar voor woningbouwontwikkeling in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Hiervoor zijn een aantal geïnteresseerden. Echter, deze geïnteresseerden willen de zekerheid dat naast hun woning geen gestapelde woningbouw gerealiseerd wordt. Om die zekerheid te geven wordt de bestemming aangepast en onderhavig bestemmingsplan "I Landhof, fase 1" opgesteld. Elders in Meerhoven is reeds in voldoende mate voorzien in appartementen.

De betreffende kavel heeft de bestemming "Gemengd". In het nieuwe bestemmingsplan wordt geregeld dat binnen deze bestemming qua woningbouw uitsluitend grondgebonden woningen met een maximale hoogte van 10 meter zijn toegestaan. Voor het overige wordt de bestemming "Gemengd" uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Het bestemmingsplan heeft van donderdag 15 augustus 2013 tot en met woensdag 25 september 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid geweest schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bestuurlijk kader

◇ Wettelijke taak

◆ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
Woningbouwproductie: Het project Meerhoven valt binnen het
programma Ruimtelijke Kwaliteit-Grondbedrijf (CP 8.7.04)

◇ Onvermijdelijk



Doelstelling

Uitsluiten van gestapelde woningbouw op kavel 4/5 van Landhof, fase 1 ten behoeve van een betere uitgeefbaarheid van de gronden.

Voorstel

1. het bestemmingsplan "I Landhof, fase 1" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80208-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen 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 vast te stellen.

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 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. In onderhavig situatie heeft de gemeente de gronden volledig in eigendom. De gemeente verhaalt de kosten via de grondexploitatie/grondverkoop. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kantttekeningen

N.v.t.

Kosten

Het werk voor bestemmingsplannen vindt voornamelijk plaats voordat het dossier wordt geschreven voor B&W of Raad. Het aantal uren dat wordt besteed aan een bestemmingsplan kan sterk wisselen en is afhankelijk van de complexiteit en de grootte van het bestemmingsplan en het aantal zienswijzen dat wordt ontvangen. De uren zijn in de werkplannen van ORVM opgenomen



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 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 "I Landhof, fase 1"
- ◇ 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 22 oktober 2013;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'I Landhof, fase 1' gedurende de periode van donderdag 15 augustus 2013 tot en met woensdag 25 september 2013 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 zijn aangebracht;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan "I Landhof, fase 1" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80208-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen 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 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 oktober 2013.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

jmo/LG13019792