



EINDHOVEN

VERZONDEN 22 AUG. 2017

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 2465527/17bst01148
B&W beslisdatum 22 augustus 2017
Dossiernummer 17.34.652

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Vredeoord

Inleiding

In 2011 heeft initiatiefnemer (Trudo) overeenstemming bereikt met Philips N.V. over aankoop van het grootste deel van het complex Vredeoord. Alleen het Philips Benelux gebouw (in Philips-termen gebouw VB) en het relatief nieuwe kantoorpand (gebouw VS) blijven behouden. De overige gebouwen op terrein Vredeoord (ook wel Complex V genoemd) zijn gesloopt en daarmee is 70.000 m² aan bestaande kantoorruimte onttrokken aan de voorraad. Hiervoor in de plaats komen naar verwachting maximaal 300 woningen in een groen stedelijk woonmilieu. Het voornemen is om die woningbouw gefaseerd op te leveren vanaf 2017.

Voor locatie Vredeoord is nog geen concreet stedenbouwkundig ontwerp gemaakt. Er is voor gekozen om deze plek organisch te laten groeien tot maximaal 300 woningen. Wel is hiervoor een ruimtelijk kader opgesteld dat het plangebied voldoende flexibiliteit en ruimte moet bieden voor verschillende initiatieven en woonconcepten. Per fase zal een uitwerkingsplan worden gemaakt.

Op 4 november 2015 heeft een samenspraakbijeenkomst plaatsgevonden. Er waren circa 50 mensen aanwezig. Er was veel lof over het plan, waarbij met name het groene karakter gewaardeerd werd. Ook het feit dat voornamelijk grondgebonden woningen worden gerealiseerd viel in goede aarde. Vragen werden vooral gesteld over parkeren, planning, fasering en hoe de toekomstige woningen eruit komen te zien. TGE heeft positief geadviseerd over het plan. Stichting Bescherming Wederopbouw Erfgoed vraagt om bescherming van het voormalige Philips Hoofdgebouw. Dit hebben wij niet overgenomen, omdat het pand op de lijst staat om Rijksmonument te worden. Daarnaast vraagt zij om een terreinindeling die rekening houdt met de voormalige kantoorbebouwing. Deze opmerking hebben wij ook niet verwerkt, omdat het gebied niet als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt en het plan juist vanwege de groenstructuren met een landschapsarchitect en grote betrokkenheid van TGE samen is ontwikkeld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 juni tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

■ Wettelijke taak

Om de beoogde ontwikkeling te realiseren is er op grond van de Wet ruimtelijke ordening een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Om de



beoogde ontwikkeling te realiseren is er op grond van de Wet ruimtelijke ordening een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Doelstelling

Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geboden om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Vredeoord' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80216-0301.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 is ontleend aan de GBE versie maart 2017 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 vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u voor vaststelling digitaal raadpleegbaar via pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80216-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een verbeelding daarvan op papier 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 (art. 6.2.1a Bro). Voor de locatie Vredeoord geldt dat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met Trudo. Voor onderhavig bestemmingsplan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten

Door middel van een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengen verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie

Nadat inspraak heeft plaatsgevonden en de vooroverlegpartners zijn geïnformeerd heeft het ontwerp bestemmingsplan vervolgens van 15 juni tot en met 26 juli 2017 ter inzage



gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. 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 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.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

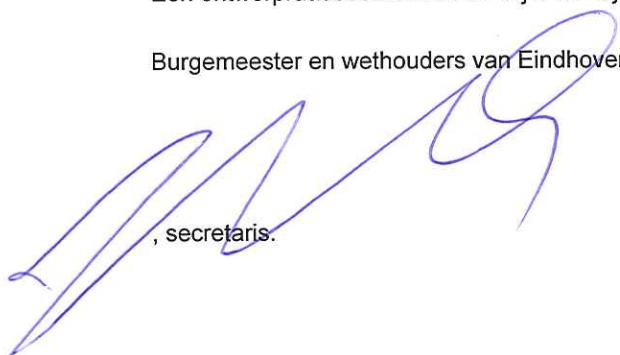
Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan Vredeoord bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0772.80216-0301.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 22 augustus 2017;

overwegende:

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Vredeoord' met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 15 juni 2017 tot en met woensdag 26 juli 2017 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat geen ambtshalve aanpassingen op de verbeelding en in de regels nodig zijn;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 Het bestemmingsplan 'Vredeoord' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80216-0301.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 is ontleend aan de GBE versie maart 2017 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 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 september 2017.

J. Verheugt, griffier.