

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Strijp buiten de Ring 2019'

Inleiding

Naar verwachting treedt op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking. Op dat moment willen we alle bestemmingsplannen actueel en digitaal raadpleegbaar hebben. Op die manier wordt het makkelijker om vervolgens een omgevingsplan te maken dat voldoet aan de nieuwe regels en standaarden van de Omgevingswet. In november 2018 bent u via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de plannen die geactualiseerd moeten worden. Op de lijst staan 19 plannen. Eén van die plannen is 'Strijp buiten de Ring 2019'.

Het plangebied ligt in het zuidwestelijke deel van Eindhoven. Het omvat het gedeelte van het stadsdeel Strijp buiten de Ring met uitzondering van de gebieden Drents Dorp, Strijp R en de bedrijven grenzend aan de percelen aan de Zeelsterstraat. Een klein gedeelte van de wijk Lievendaal is ook buiten het plangebied gelaten. Dit gedeelte is meegenomen in het bestemmingsplan 'Halve Maan 2013 (De Lieven - Drents Dorp)'. Het buitengebied van Strijp en de bedrijventerreinen De Hurk en Zwaanstraat vallen eveneens buiten deze planherziening.

Strijp buiten de Ring 2019 is een actualiseringsplan. Daarbij worden de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de oude plannen zijn zoveel mogelijk overgenomen. Nieuwe regelgeving en beleid zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Veiligheidszones vanuit externe veiligheid zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels;
- Recente cultuurhistorische onderzoeken zijn vertaald in de planregels.
- Aanvullend op de bouwregels is het mogelijk gemaakt voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie te realiseren;
- De beleidsregel voor de diepte van de bouwvlakken binnen de bestemming Wonen is verwerkt op de verbeelding;
- Op de bedrijventerreinlocatie aan de Van Kanstraat / Blécourstraat en het bedrijf aan de Olympialaan 61a is ervoor gekozen om de categorieën bedrijven in te perken tot categorie 1 en 2 gelet op de ligging nabij woningen. Op drie locaties is al een bedrijf aanwezig in een hogere milieucategorie. Deze zijn positief bestemd;
- Ter plaatse van een aantal maatschappelijke bestemmingen waren hoge bouwhoogtes toegestaan. Deze hoogtes zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt



in dit bestemmingsplan naar beneden bijgesteld. Er is een afwijkingmogelijkheid opgenomen op basis waarvan medewerking verleend kan worden aan de hogere hoogtes zoals in het oude bestemmingsplan waren opgenomen.;

- Samenvoegen van verschillende bestemmingen;
- voor het Evoluon is het gebruik als congrescentrum toegevoegd. Dit is gebaseerd op het bestaande gebruik. Het Evoluon is 'als bestaand' opgenomen in dit bestemmingsplan. Eventuele nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen.

Er zijn voor het plan twee inloopbijeenkomsten geweest, drie vooroverlegreacties en 12 inspraakreacties ontvangen die in de toelichting van het plan zijn verwerkt. Trefpunt Groen Eindhoven heeft laten weten in te stemmen met het bestemmingsplan. Vanuit de Van Abbestichting en Stichting Wederopbouwgoed Eindhoven is verzocht om voor een aantal cultuurhistorisch waardevolle panden en radialen een bescherming in het bestemmingsplan op te nemen of een vermelding in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook is verzocht om actualisatie van het beleidsplan en de waardenkaart voor archeologie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 augustus tot en met 2 oktober 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. In het bestemmingsplan zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

■ Wettelijke taak

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

Realiseren van een planologisch juridisch kader zodat het bestemmingsplan en de bouw- en gebruiksmogelijkheden weer actueel zijn en daarnaast garanderen dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld wordt.

Voorstel

De raad voor te stellen:

- 1 Ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:

Regels

- a. Het begrip 'nota parkeernormen 2016' vervalt en er wordt een nieuw begrip in artikel 1.7 opgenomen: 'actualisering nota parkeernormen 2019'. De overige artikellieden worden vernummerd. Het begrip luidt:
'Actualisatie Nota Parkeernormen 2019
parkeernormen gepubliceerd op 3 oktober 2019 en in werking getreden op 4 oktober 2019.'
- a. In artikel 21.1 sub a wordt 'Nota parkeernormen 2016' vervangen door 'Actualisatie nota parkeernormen 2019'.



- b. In artikel 14 wordt het sublid 14.6.1 Horeca toegevoegd
- c. In artikel 14 wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:
‘14.6.2 Aanpassen bouwvlak
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van de diepte van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden: de nieuwe diepte van het bouwvlak moet stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn; de nieuwe diepte van het bouwvlak mag geen onevenredige inbreuk maken op de privacy en bezonning van de omliggende gronden en bebouwing; er moet sprake blijven van een buitenruimte.’
- 2 bestemmingsplan ‘Striip buiten de Ring 2019’ bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80263-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 4 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

- 1 *De raad wordt gevraagd om een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen*

In Hoofdstuk 9 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn deze opgenomen. Dit leidt tot wijzigingen van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

- 2 *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](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80263-0301) via de direct link <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80263-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

- 3 *De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan*

Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

- 4 *De raad dient te verzoeken om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren*

Als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

**Kantttekeningen**

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten komen voor rekening van het programma Ruimte (8), onderdeel Ruimtelijke Inrichting.

Communicatie

Op grond van de verordening Samenspraak en Inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage gelegen. Daarnaast zijn er twee inloopavonden geweest (wijk 't Ven en wijk Lievendaal). Alle bewoners en gebruikers binnen de bestemmingsplangrens zijn via een wijkinfo uitgenodigd. De bedrijven waarbij een aanpassing in de milieucategorie is doorgevoerd, hebben hierover allemaal een brief ontvangen. Ook is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg naar diverse instanties gezonden. Er zijn drie vooroverlegreacties ingediend (Trefpunt Groen Eindhoven, Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven, de Henri van Abbestichting) en 12 inspraakreacties ontvangen. Alle reacties zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd (22 augustus tot en met 2 oktober 2019). 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 voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter 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 'Strijp buiten de Ring 2019'

- ☐ 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 22 oktober 2019;

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Strijp buiten de Ring 2019', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag tot en met woensdag voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de verbeelding, regels en toelichting onderschrijft;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 Ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:

Regels

- a. Het begrip 'nota parkeernormen 2016' vervalt en er wordt een nieuw begrip in artikel 1.7 opgenomen: 'actualisering nota parkeernormen 2019'. De overige artikellieden worden vernummerd. Het begrip luidt:
'Actualisatie Nota Parkeernormen 2019
parkeernormen gepubliceerd op 3 oktober 2019 en in werking getreden op 4 oktober 2019.'
 - b. In artikel 21.1 sub a wordt 'Nota parkeernormen 2016' vervangen door 'Actualisatie nota parkeernormen 2019'.
 - c. In artikel 14 wordt het sublid 14.6.1 Horeca toegevoegd
 - a. In artikel 14 wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:
'14.6.2 Aanpassen bouwvlak
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van de diepte van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:
de nieuwe diepte van het bouwvlak moet stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;
de nieuwe diepte van het bouwvlak mag geen onevenredige inbreuk maken op de privacy en bezonning van de omliggende gronden en bebouwing;
er moet sprake blijven van een buitenruimte.'
- 2 bestemmingsplan 'Strijp buiten de Ring 2019' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80263-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;



- 3 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
- 4 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 november 2019.

J. Verbruggen, griffier.