



EINDHOVEN

gemeente Eindhoven

Inboeknummer 18bst00767

Dossiernummer 18.23.451

B&W beslisdatum 5 juni 2018

Raadsvoorstel

Vaststelling bestemmingsplan V De Bergen (Kleine Berg 49-51)

Inleiding

Voor de percelen Kleine Berg 49-51 is door de eigenaar van de gronden een plan ontwikkeld dat voorziet in renovatie van het bestaande pand en een toevoeging van acht woningen. Aan de achterzijde worden de bestaande aanbouwen afgebroken en hiervoor komt in de plaats een nieuwe aanbouw van één bouwlaag, als uitbreiding van het bestaande winkelvloeroppervlak. Aansluitend hierop wordt een langgerekt bouwvolume gerealiseerd, met daarin de acht woningen. De voorste helft bestaat uit drie bouwlagen, de achterste helft uit één bouwlaag.

Op 10 januari 2018 is een inloopavond georganiseerd. Deze inloop verliep in een gemoedelijke sfeer en werd bezocht door minder dan 10 personen. Er was enthousiasme over de manier waarop met de invulling van de locatie werd omgegaan. Dat er sprake is van een duurzaam project kon op instemming rekenen.



Impressies (bron afbeeldingen: VFO Architects, 2016)

Trefpunt Groen (TGE), Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven (SBWE) en de Van Abbestichting zijn akkoord met de plannen. De Van Abbestichting geeft als advies mee om voor het volledige gebied archeologisch onderzoek te verrichten (alleen ter plaatse van de bestaande bebouwing is nog geen onderzoek gedaan). Ter bescherming van archeologische waarden bij deze bestaande bebouwing is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Eventueel nader onderzoek is aan de orde bij de aanvraag omgevingsvergunning. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gebracht.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 april 2018 tot en met 23 mei 2018 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.

Doelstelling

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

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'V De Bergen (Kleine Berg 49-51)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80314-0301.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 <http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80314-0301>. 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 Kleine Berg 49-51 geldt dat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de eigenaar van de gronden. Voor onderhavig bestemmingsplan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

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 12 april 2018 tot en met 23 mei 2018 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 V De Bergen (Kleine Berg 49-51) bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0772.80314-0301.gml, regels en toelichting.

- ☐ 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 5 juni 2018;
overwegende:

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'V De Bergen (Kleine Berg 49-51)' 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 12 april 2018 tot en met woensdag 23 mei 2018 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 'V De Bergen (Kleine Berg 49-51)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80314-0301.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 12 juni 2018.

J. Verbruggen, griffier.