

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan I Woensel West 2013 (plan Celsius fase 3 en 4)

Inleiding

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Woensel West 2013 vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen op de deellocaties Edisonstraat en het Celsiusplein binnen het plangebied zoals die zijn beschreven in de Stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie Woensel West (raad 2007). Binnen dit gebied zijn tussen 2013 en 2019 in vier fasen 394 woningen van corporatie Trudo gesloopt en vervangen door nieuwbouw met meer variatie. Het bestemmingsplan Woensel West 2013 voorziet in een uitwerkingsplicht voor de nieuwbouw binnen het plangebied.

Door gewijzigde stedenbouwkundige inzichten en de veranderende markt wordt detailhandel uitgebreid en worden er meer woningen gerealiseerd dan oorspronkelijk beoogd werd voor de gehele herstructurering van Plan Celsius. Omdat de beoogde bouwontwikkeling niet binnen de uitwerkingsregels van het vigerend bestemmingsplan Woensel West 2013 past, is een planherziening noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan 'I Woensel West 2013 (plan Celsius fase 3 en 4)' is in deze planherziening voorzien. Hiermee wordt een nieuw juridisch ruimtelijk kader geboden waarmee de ontwikkeling van de derde en vierde fase van het plan Celsius mogelijk wordt gemaakt. In het vervolg van de sloop van de bestaande woningen zullen maximaal 230 verschillende type woningen en appartementen worden gerealiseerd. Ook worden er (commerciële) buurtvoorzieningen gerealiseerd aan het nieuwe Celsiusplein. Met de realisatie van de beoogde bouwontwikkeling zal het gebied worden geherstructureerd. Het plan omvat het Celsiusplein, het Newtonplein, de Celsiusstraat, de Fahrenheitstraat, de Brugmanstraat, de Drebbelstraat, de Jan van der Heijdenstraat, de Newtonstraat en de Snelliusstraat.

Met de realisatie van de beoogde ontwikkeling zijn enkele wegen (gedeeltelijk) in het bestemmingsplan wegbestemd en komen deze wegen ook te vervallen. In verband met het opheffen van deze wegen dient ingevolge de Wegenwet de raad te besluiten tot onttrekken van deze wegen aan de openbaarheid. Separaat wordt daartoe een voorstel ter besluitvorming voorgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken vanaf 16 april 2020 t/m 27 mei 2020 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Realiseren van een juridisch planologisch kader, waarbinnen de beoogde bouwontwikkeling binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

Voorstel

- 1 het bestemmingsplan I Woensel West 2013 (plan Celsius fase 3 en 4) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80353-0301.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 ontleend is aan de BGT, de afgeleide analoge verbeelding 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 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.0772.80353-0301.gml>

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

2.1 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. Als deze laatste situatie zich voordoet, dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

In dit geval is wat betreft het kostenaspect sprake van reeds gemaakte afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer woningcorporatie Trudo. Deze afspraken zijn destijds in het kader van het meerjareninvesteringsprogramma (MIP) gemaakt waarbij Woensel West is aangewezen als IWV/Krachtwijk. Het ontwikkelingsgerichte gebied Celsiusplein e.o. is onderdeel van Woensel West. Bij de gemaakte afspraken zijn de kosten van het ontwikkelingsgerichte deel waar plan Celsius fase 3 en 4 van deel uit maakt,



meegenomen. Gelet hierop is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft een exploitatieplan niet te worden vastgesteld.

Kantttekeningen

Er zijn geen kantttekeningen.

Kosten

Ten aanzien van het vigerend bestemmingsplan "Woensel West 2013" is besloten om geen exploitatieplan op te stellen. In het kader van het meerjarenonvesteringsprogramma (MIP) zijn tussen woningcorporatie Trudo en de gemeente Eindhoven afspraken gemaakt, waarbij Woensel West is aangewezen als IWW/Krachtwijk. De afspraken in het kader van het MIP kunnen worden gezien als een anterieure overeenkomst die zien op kostenverhaal voor ontwikkelingen in Woensel West. Daaronder valt ook het ontwikkelingsgerichte Plan Celsius e.o. waarbinnen het plan Celsius fase 3 en 4 is gesitueerd. Met het MIP is het kostenverhaal van het bestemmingsplan "Woensel West 2013" en de daaruit voortvloeiende c.q. gerelateerd ruimtelijke plannen verzekerd. Het kostenverhaal van het bestemmingsplan I Woensel West 2013 (plan Celsius fase 3 en 4) is hiermee dus verzekerd.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. 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. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kunnen alleen belanghebbenden, die aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, beroep instellen en tevens een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. Op de dag nadat 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 'I Woensel West 2013 (plan Celsius fase 3 en 4)'.

- ☐ 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 21 juli 2020;
overwegende, :

- dat het bestemmingsplan 'I Woensel West 2013 (plan Celsius fase 3 en 4)' 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 donderdag 16 april 2020 tot en met woensdag 27 mei 2020 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd en dat daarom geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;
- dat op het plan voor de beoogde bouwontwikkeling de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hetgeen betekent dat belanghebbenden in hun beroepsschrift dienen aan te geven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het besluit, dat na afloop van de termijn de beroepsgronden niet meer aangevuld kunnen worden en dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en Herstelwet;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan 'I Woensel West 2013 (plan Celsius fase 3 en 4)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80353-0301.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 ontleend is aan de BGT, de afgeleide analoge verbeelding 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 16 september 2020.

J. Verbruggen, griffier.