

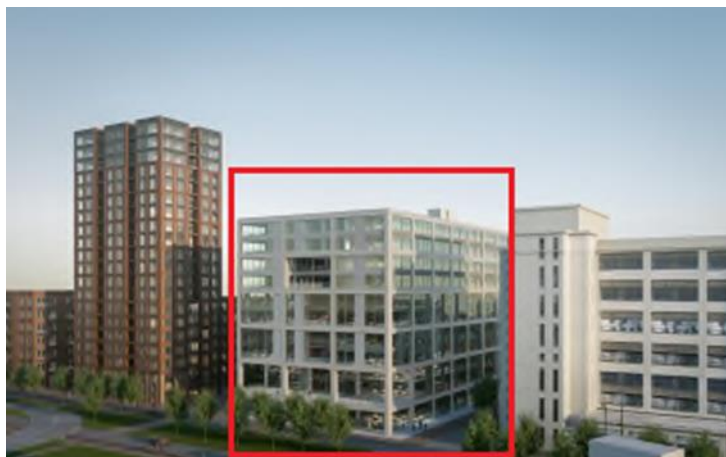
Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 1e Herziening Strijp-S 2017

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Strijp-S 2017' is op 23 januari 2018 vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de transformatie van het industriegebied "Strijp-S" tot een stedelijk subcentrum met functies als wonen, werken, cultuur en voorzieningen.

Door gewijzigde marktomstandigheden zijn het programma en het stedenbouwkundige plan op enkele punten aangepast. Het betreft een verschuiving van 5.000 m² programma (wonen en werken) binnen twee bestemmingen. Het totale programma op Strijp-S van 495.500 m² wijzigt niet. Daarnaast wordt de maximum bouwhoogte van twee bouwvlakken in de 'spoorzone' verhoogd (van 26m naar 42m en van 26m naar 33m) .

Om de aanpassingen mogelijk te maken, is een 1e herziening van het bestemmingsplan Strijp-S 2017 opgesteld. Hieronder is een impressie opgenomen van het gebouw waarvoor in deze herziening o.a. de bouwhoogte wordt aangepast.



Deze herziening is besproken met de Henri van Abbetiching (HvA), Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven (SBWE), Trefpunt Groen en Trudo. De HvA en SBWE vinden het belangrijk dat zicht blijft op het klokgebouw en de nieuwbouw een industriële uitstraling heeft. Deze punten zijn verwerkt in het ontwerp van het nieuwe gebouw. Daarnaast is geadviseerd om aandacht te besteden aan een goed herkenbare entree van de woningen in het bouwblok. Dit aspect wordt meegenomen in het ontwerp



van de openbare ruimte. Trefpunt Groen heeft opgemerkt om faunavoorzieningen in de nieuwbouw te integreren en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering. Vanwege de ligging van de gebouwen pal naast het spoor worden geen faunavoorzieningen geïntegreerd in de nieuwbouw. Elders op Strijp-S zijn voldoende voorzieningen voor een gezonde stadsecologie opgenomen. Er wordt met de nieuwbouw rekening gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering. Trudo heeft aangegeven dat zij niet beperkt wil worden in de uitoefening van de muziekevenementen in het Klokgebouw. Hiermee is rekening gehouden in het plan. Omdat de geluidbelasting te hoog is op de gevel naast het Klokgebouw zijn geluidgevoelige functies aan die zijde niet toegestaan.

Omdat deze herziening ziet op het doorvoeren van ondergeschikte aanpassingen in het bestemmingsplan Strijp-S 2017 is geen samenspraak gevoerd. Op grond van artikel 4 lid 3 sub a van de "Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008" hoeft in dergelijke gevallen geen invulling te worden gegeven aan deze verordening.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen (27 februari 2020 t/m 8 april 2020). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Omdat door dit bestemmingsplan meer verdichting van personen binnen het invloedsgebied van het spoor (vervoer gevaarlijke stoffen) plaatsvindt, moet het groepsrisico verantwoord worden. Dit volgt uit de wet.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

Met deze 1^e herziening van het bestemmingsplan Strijp-S wordt een planologisch kader geboden om de gewenste twee gebouwen te realiseren in de spoorzone.

Voorstel

- 1 kennis te nemen van paragraaf 2.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
- 2 het bestemmingsplan 1^e Herziening Strijp-S 2017 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80354-0301.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 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 3 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Argumenten

1.1 De raad wordt gevraagd het groepsrisico te verantwoorden.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet het groepsrisico worden verantwoord. Dit bestemmingsplan ligt namelijk in de invloedssfeer van de spoorlijn Bostel-Eindhoven. De hoogte van het groepsrisico is in de huidige situatie 2,89 * de oriënterende waarde.



Met dit plan zal het groepsrisico licht toenemen naar 3,04 * de oriënterende waarde. Dit komt door het feit dat de toename van 5.000 m² programma aan het spoor is gelegen, en de afname van 5.000 m² aan programma niet direct aan het spoor is gelegen. De verantwoording en het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 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 vastgesteld. 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.0772.80354-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

3.1 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. Voor Strijp-S is een grondexploitatie opgesteld waarin de (financiële) verantwoordelijkheden en verplichtingen van alle betrokken partijen zijn vastgelegd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten voor dit bestemmingsplan worden in rekening gebracht bij Park Strijp Beheer conform de daarover gemaakte afspraken. Dit bestemmingsplan heeft geen impact op de bijdrage aan reserve bovenwijkse voorzieningen. Er wordt niet meer programma mogelijk gemaakt dan al mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan (Strijp-S 2017).

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. 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 1^e Herziening Strijp-S 2017

- ☐ 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.



Ontwerp Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;
overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan '1^e Herziening Strijp-S' 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 27 februari 2020 tot en met woensdag 8 april 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 geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ontvangen;
- dat de raad de verantwoording van het groepsrisico, zoals deze is vermeld in paragraaf 2.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan '1^e Herziening Strijp-S 2017', aanvaardbaar acht gelet op de overwegingen in deze paragraaf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 kennis te nemen van paragraaf 2.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
- 2 het bestemmingsplan 1e Herziening Strijp-S 2017 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80354-0301.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 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 3 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

, voorzitter.

, griffier.