

## Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 'I Tongelre buiten de Ring 2019 (Poeijersstraat)'.

### Inleiding

Aan de Poeijersstraat 71-79 in Eindhoven staat het voormalige Sint Jozefklooster. Het klooster is op dit moment in gebruik voor studentenhuisvesting. Achter het klooster staat de zogenaamde 'Finse school'. Dit is een voormalig schoolgebouw dat al enige jaren niet meer als zodanig wordt gebruikt. Stichting Woonbedrijf heeft het plan om enerzijds het voormalige klooster te transformeren naar 15 appartementen ten behoeve van een woongroep en anderzijds de 'Finse school' te slopen om plaats te maken voor 13 grondgebonden woningen.

Aan het naastgelegen complex aan de St. Josephlaan worden 21 parkeerplaatsen gerealiseerd en een gezamenlijke fietsenstalling. Voor de grondgebonden woningen zal gelegenheid zijn voor parkeren van fietsen in een eigen berging.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring' biedt geen ruimte voor de realisatie van bovenstaand plan omdat de ontwikkeling is bestemd voor 'maatschappelijke' functies. Om het plan mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan is genaamd 'Tongelre buiten de Ring (Poeijersstraat)'.



*Sfeerimpressie van het getransformeerde klooster (links: achter- en zijgevel vanuit zuidoostelijke richting,*

Op 22 augustus 2019 is er een informatiebijeenkomst geweest voor directe omwonenden van het plangebied. Deze is door circa 25 personen bezocht. Ook waren de toekomstige bewoners vanuit de woongroep aanwezig. Het plan werd positief ontvangen en ook de kennismaking met de woongroep werd als prettig ervaren.



Verder is het plan op 5 september 2019 met Stichting Wederopbouw besproken en op 24 oktober 2019 met de Henri van Abbestichting. Beide stichtingen zijn in hoofdlijnen akkoord met de ontwikkeling en zijn blij dat het klooster op deze wijze herbestemd kan worden. Wel hebben beide stichtingen een aantal aandachtspunten meegegeven voor de daadwerkelijke realisatie van het plan. Het gaat niet om zaken die aanvullende bescherming nodig hebben in het kader van dit bestemmingsplan. Daarnaast is ook Trefpunt Groen Eindhoven is akkoord.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring (Poeijersstraat)' heeft vanaf 18 juni 2020 tot en met 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Er is binnen deze termijn geen zienswijze ingediend.

## ■ Wettelijke taak

### Doelstelling

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

### Voorstel

- 1 Het bestemmingsplan 'I Tongelre buiten de Ring 2019 (Poeijersstraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80360-0301.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;
- 2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

### Argumenten

*1.1 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een papieren 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) via de direct link

[http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid= NL.IMRO.0772.80360-0301](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80360-0301)

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan 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 het kostenverhaal anderszins verzekerd. Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten verhaald op de initiatiefnemer.

### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

### **Kosten**

Middels een anterieure overeenkomst worden de kosten die deze ontwikkeling met zich meebrengt verhaald op initiatiefnemer. Het opstellen van dit bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de sector RE van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

### **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](http://www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen). In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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**

Het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken aanvangt. Het besluit wordt aangemerkt als een besluit waartegen één beroepsgang (bij RvS) openstaat voor belanghebbenden.

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 'I Tongelre buiten de Ring 2019 (Poeijersstraat)'

■ 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 29 september 2020;  
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,  
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'I Tongelre buiten de Ring 2019 (Poeijersstraat)', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1<sup>e</sup> lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan in zowel digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 18 juni 2020 tot en met woensdag 29 juli 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 op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hetgeen betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift 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 Tongelre buiten de Ring 2019 (Poeijersstraat)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80360-0301.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;
- 2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 oktober 2020.

J. Verbruggen, griffier.