

Vaststelling bestemmingsplan I Woensel buiten de Ring I Raadsvoorstel 2017 (Onze Lieve Vrouwestraat)

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens een zorgcomplex te bouwen aan de Onze Lieve Vrouwestraat in Eindhoven, bestaande uit de bouw van tien groepswoningen, zes studio's, woon- en behandelvoorzieningen, kantoren, ondersteunende ruimtes en terreininrichting. Het betreft een woon- en behandellocatie voor jeugdigen, waarbij behandeling en/of training wordt aangeboden tijdens het verblijf.

Amarant Groep wil haar huidige dienstverlening aanscherpen en uitbreiden. Zij is op zoek naar zichtbaarheid en representatie, een visitekaartje voor de regio. De betreffende locatie aan de Onze Lieve Vrouwenstraat is bij uitstek geschikt voor de ontwikkeling van een nieuw zorgcomplex waar wonen en werken samenkomen.

De beoogde nieuwbouw aan de Ring van Eindhoven fungeert ter vervanging en uitbreiding van verschillende woon- en werkvoorzieningen in Best en Eindhoven. Het grootste deel van de cliënten van Amarant Groep komt bovendien uit Eindhoven. Daarnaast zorgt een centrale ligging ervoor dat ouders & cliënten Amarant Groep makkelijker kunnen bereiken.

De mix van grondgebonden, reguliere appartementen en zorgappartementen voor senioren sluit aan bij wat de gemeente Eindhoven graag zien qua diversiteit in dit gebied.





In de huidige situatie is de geplande locatie voor het grootste gedeelte braakliggend. Een klein gedeelte is in gebruik als niet betaald parkeerterrein.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woensel buiten de Ring 2017 I' biedt geen ruimte voor de realisatie van voornoemd planvoornemen binnen het plangebied. Om het plan te realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de locatie. Voorliggend bestemmingsplan bevat de regels en verbeelding met bijbehorende toelichting voor het realiseren van dit bouwplan.

Samenspraak en inspraak

Op 5 maart 2020 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden waar het nieuwbouwplan is gepresenteerd. Omwonenden waren overwegend enthousiast over de plannen. Er waren enkele vragen en aandachtspunten van omwonenden over met name parkeren. Deze worden door initiatiefnemer meegenomen bij de verdere planuitwerking. De planontwikkeling is verder gepresenteerd aan de Stichting Wederopbouwvergoed Eindhoven, de Henri van Abbe Stichting en Trefpunt Groen Eindhoven. Op hoofdlijnen kunnen zij instemmen met de beoogde ontwikkeling. Bij de uitwerking van het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte worden de opmerkingen van deze stichtingen beoordeeld, gewogen en verwerkt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 7 oktober 2021 tot en met woensdag 17 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

■ Wettelijke taak

Doelstelling

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

Voorstel

- 1 het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80368-0301.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;
- 3 Kennis te nemen van paragraaf 4.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;



Argumenten

- 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

<https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80368-0301>

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

- 2 *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 besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan geldt dat een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer.

- 3 *De wet verplicht tot het verantwoorden van het groepsrisico*

Ingevolge artikel 5 Bevi is de vaststelling van een bestemmingsplan een ruimtelijk besluit waarbij de verantwoordingsplicht van het groepsrisico in het kader van de externe veiligheid van toepassing is. Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Onderhavig plangebied ligt in het invloedsgebied van de John F. Kennedylaan waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Gelet op is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten voor het bestemmingsplan worden verhaald via leges en/of een anterieure overeenkomst. Het opstellen van dit bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de afdeling Ruimtelijke Ordening. Tot op heden zijn hier ongeveer 100 uren mee gemoeid geweest.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, het Gemeenteblad 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

Het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt, waarna de beroepstermijn van zes weken aanvangt. Het besluit wordt aangemerkt als een besluit waartegen één beroepsgang (bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) 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 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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

Bijlagen

Als bijlagen bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan I Woensel buiten de Ring I 2017 (Onze Lieve Vrouwestraat)

- 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 7 december 2022;
gelet op de Tijdelijke wet digitale beraadslaging en besluitvorming provincies,
gemeenten, waterschappen en openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan I Woensel buiten de Ring I 2017 (Onze Lieve Vrouwestraat), 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 7 oktober 2021 tot en met woensdag 17 november 2021 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 geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80368-0301.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;
- 3 Kennis te nemen van paragraaf 4.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 januari 2022.

M. van Dam, griffier.