

## Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 'VI Limbeek-Woenselse Watermolen 2007 (Boschdijk Veste)'

### Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande pand van de Boschdijk 131 – 139 te Eindhoven te transformeren van kantoren pand naar 240 wooneenheden voor studenten. Eveneens zullen er (fiets)parkeervoorzieningen, openbaar groen, gezamenlijke ruimtes zoals wasruimtes, buitenruimtes en studieruimtes gerealiseerd worden.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Limbeek - Woenselse Watermolen 2007' biedt geen ruimte voor de realisatie van voornoemd planvoornemen binnen het plangebied. Om het plan te realiseren (de huidige bestemming is kantoren en past niet binnen het bouwvlak), dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de locatie. Het nieuwe bestemmingsplan is genaamd 'VI Limbeek-Woenselse Watermolen 2007 (Boschdijk Veste)'.

Er komen 22 fysieke parkeerplaatsen waarvan 13 op eigen terrein en 9 in de openbare ruimte. Er worden 255 fietsenstallingen gerealiseerd.



**Samenspraak en inspraak**

Initiatiefnemer heeft in het door de gemeente aangegeven verzorgingsgebied brieven laten bezorgen eind november 2021, waarin alle bewoners zijn uitgenodigd voor een digitale informatievoorziening, op woensdag 2 december 2020. Er is een email ontvangen en deze is beantwoord.

De planontwikkeling is in 2020 besproken met de Stichting Wederopbouw Eindhoven, de Henri van Abbe Stichting en Trefpunt Groen Eindhoven. Op hoofdlijnen kunnen zij instemmen met de beoogde ontwikkeling.

Het bestemmingsplan is ook voorgelegd aan de SGE Wonen en deze heeft ingestemd met de 240 wooneenheden.

Voor het onderhavige bestemmingsplan 'VI Limbeek-Woenselse Watermolen 2007 (Boschdijk Veste)' en de omgevingsvergunning is de zogenaamde coördinatieregeling toegepast. De ontwerpbesluiten hebben vanaf 3 februari 2022 tot en met 16 maart 2022 ter inzage gelegen.

Er is binnen deze termijn een zienswijze ingediend. Deze was afkomstig van de provincie Noord-Brabant en er werd opgemerkt dat het aantal wooneenheden (240) niet was opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Echter is in de regels wel het maximum aantal van 240 wooneenheden genoemd, alleen wat verderop in de regels. Na overleg met de provincie is afgestemd om de betreffende regel te verplaatsen naar de bestemmingsomschrijving. Het betreft dus een administratieve handeling en dus is zienswijze gegrond verklaard.

■ **Wettelijke taak**

**Doelstelling**

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

**Voorstel**

- 1 De provincie Noord-Brabant ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijze gegrond te verklaren;
- 3 Het bestemmingsplan 'VI Limbeek-Woenselse Watermolen 2007 (Boschdijk Veste)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80409-0301.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;
- 4 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/?planidn= NL.IMRO.0772.80409-0301](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80409-0301). 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 meebrengen 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 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**

Dit bestemmingsplan wordt nog onder de huidige Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. 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:

- Ontwerp Raadsbesluit
- Bestemmingsplan 'VI Limbeek-Woenselse Watermolen 2007 (Boschdijk Veste)'
- Zienswijze Provincie
- 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 april 2022;

gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 10 mei 2022;

gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 17 mei 2022;

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'VI Limbeek-Woenselse Watermolen 2007 (Boschdijk Veste)', en het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning met inachtneming van het bepaalde in en krachtens als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (coördinatieregeling) en de gemeentelijke coördinatieverordening ten behoeve van de voorbereiding en bekendmaking van de met elkaar samenhangende besluiten is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning in digitale vorm gedurende de periode van donderdag 3 februari 2022 tot en met woensdag 16 maart 2022 voor iedereen ter inzage hebben gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ontvangen van de provincie Noord-Brabant;
- dat de zienswijze gegrond wordt verklaard en dat de regel voor een maximum voor het aantal wooneenheden van 240 wordt verplaatst in de regels;
- dat op het besluit 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, de gemeentelijke coördinatieregeling, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en Herstelwet;

besluit:

- 1 De provincie Noord-Brabant ontvankelijk te verklaren;
- 2 De zienswijze gegrond te verklaren;
- 3 Het bestemmingsplan 'VI Limbeek-Woenselse Watermolen 2007 (Boschdijk Veste)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80409-0301.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;
- 4 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 mei 2022.

J. Jongbloed, griffier.