

Zaaknummer V20/42229, Stationsweg (ongenummerd)

Bestemmingsplannen

Vastgesteld bestemmingsplan Lichthoven fase 2, omgevingsvergunning V20/42229 en vaststelling hogere grenswaarden

Burgemeester en wethouders van Eindhoven maken bekend dat vanaf donderdag 1 juli 2021 ter inzage liggen:

1. het op 22 juni 2021 door de gemeenteraad van Eindhoven vastgestelde bestemmingsplan Lichthoven fase 2;
2. de op verleende omgevingsvergunning met zaaknummer V20/42229;
3. het op 21 juni 2021 vastgestelde hogere waardenbesluit.

Bestemmingsplan

Het plangebied Lichthoven fase 2 ligt in het centrum van de gemeente en wordt in grote lijnen begrensd door het spoorwagcomplex (noordzijde), de Stationsweg (zuidzijde), de Dommel (oostzijde) en het parkeerterrein bij het Student Hotel (westzijde).

Op deze locatie mag EDGE een integraal en mixed-use plan ontwerpen van circa 27.500 m2 bvo kantoor en circa 15.000 m2 bvo wonen, inclusief in de eerste bouwlaag enkele niet-woonfuncties. De separate gebouwen worden gescheiden door een passage en staan op een gezamenlijke parkeergarage.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op:

1. aan de bouwregels van artikel 3 een sublid 3.2.4. toevoegen: *Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat de bouw niet meer dan 0,05 meter opstuwing van het grondwater veroorzaakt.*
2. aan artikel 4.2.2. toevoegen: *het bordes met trap uitsluitend wordt gebruikt voor calamiteiten.*
3. verbeelding: verwijderen van de aanduidingen 'te verwijderen nbn-evz' en te verwijderen regionale waterberging'.
4. regels: verwijderen van artikel 8 'algemene aanduidingsregels'.

Omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het bouwen van een woontoren en een kantoorgebouw in de vorm van verschillende blokken.

Hogere waardenbesluit

Uit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied te hoog is. Volgens de Wet geluidhinder is het mogelijk om een besluit te nemen dat een hogere geluidbelasting toestaat. Gelet hierop zijn hogere waarden vastgesteld voor deze nieuwe woningbouwlocatie.

Coördinatieregeling

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke coördinatieverordening maakt het mogelijk dat de verschillende besluiten die genomen moeten worden en plannen die vastgesteld moeten worden om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken tegelijk worden voorbereid en bekend gemaakt. De aanvrager heeft op grond van de coördinatieverordening verzocht om naast de vereiste herziening van het bestemmingsplan ook de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden gecoördineerd te behandelen.

Inzage

Het besluit van de gemeenteraad, het bestemmingsplan, de verleende vergunning en het besluit tot vaststelling van hogere waarden liggen met ingang van donderdag 1 juli 2021 tot en met donderdag 12 augustus 2021 ter inzage. U kunt deze inzien bij het Inwonersplein in het Stadhuis. Voor adres en openingstijden zie colofon.

Daarnaast kunt u het ontwerp van het bestemmingsplan bekijken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80357-0301>.

De bronbestanden kunt u vinden via: <https://digitaleplannen.nl/0772/manifest.html>.

Beroep

Met ingang van vrijdag 2 juli 2021 tot en met donderdag 12 augustus 2021 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en/of tegen de verleende vergunning en/of tegen het hogere waardenbesluit. Beroep kan worden ingesteld door:

1. iedereen die eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit;
2. een belanghebbende die niet eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit;
3. een niet-belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest, dan wel niet op tijd is geweest om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit in te dienen

Op het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Een beroepschrift kunt u indienen bij:

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag.

Voorlopige voorziening en inwerkingtreding

Een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning en het hogere waardenbesluit treden in werking met ingang van 13 augustus 2021. Om dit te voorkomen kan degene die een beroepschrift heeft ingediend, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Dit kan bij:

de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag.

De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen wanneer sprake is van onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, wordt de inwerkingtreding van het vaststellingsbesluit en/of het van kracht worden van het besluit vaststellen hogere grenswaarden en/of de omgevingsvergunning uitgesteld totdat op het verzoek is beslist.

[EdG1]Moet dit worden opgenomen?

[Eindhoven] [23-06-2021]