

Vastgesteld bestemmingsplan I Gestel binnen de Ring 2020 (Willem Klooslaan-Busken Huetstraat) en vaststelling hogere grenswaarden

De gemeenteraad van Eindhoven heeft op 7 mei 2024 het bestemmingsplan I Gestel binnen de Ring 2020 (Willem Klooslaan-Busken Huetstraat) gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het renoveren van de zogenoemde Grijpmaflats en op te toppen met één bouwlaag. Binnen het plangebied worden maximaal 52 woningen op de bestaande portiekflats toegelaten.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn:

- Artikel 4: aan 4.2.1 sub b toevoegen: *“ per bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;”*
De oorspronkelijke bepalingen onder sub b t/m e worden opgeschoven naar sub c t/m f. Ook de verwijzing in wat nu sub e is, wordt omgezet van “sub b” naar “sub c”.
- Artikel 4: in 4.2.1 in het oorspronkelijke sub e, nu sub f, “sub a t/m c” vervangen door “sub a t/m e”.
- Artikel 14 invoegen:
“Artikel 14 Groenopgave
14.1 Voorwaardelijke verplichting groenopgave
1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen staat vast dat wordt voorzien in minimaal 8 m² aan groenvoorzieningen per toegevoegde woning.
2. Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen als bedoeld in artikel 4, is slechts toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. de groenvoorzieningen van 8 m² groen per toegevoegde woning, zoals bedoeld in lid 1, binnen 1,5 jaar na realisatie van de woningen zijn gerealiseerd, en
b. de groenvoorzieningen als bedoeld in sub a in stand worden gehouden.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen de gronden en gebouwen als bedoeld in artikel 4 gebruikt worden tot 1,5 jaar na realisatie van de woningen.”
Het oorspronkelijke artikel 14 en de daaropvolgende artikelen zijn als gevolg van deze invoeging vernummerd.

Tevens hebben burgemeester en wethouders op 13 februari 2024 hogere waarden vastgesteld. 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.

Inzage

Het besluit van de gemeenteraad, het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van hogere waarden liggen gedurende 6 weken, met ingang van donderdag 16 mei 2024 tot en met donderdag 27 juni 2024, ter inzage. U kunt deze inzien bij het Inwonersplein in het Stadhuis, Stadhuisplein 1, Eindhoven.

De openingstijden van het Inwonersplein zijn op maandag van 8.30 uur tot 19.00 uur, op dinsdag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en op zaterdag van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Daarnaast kunt u het bestemmingsplan bekijken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80443-0301>.

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

Beroep

Met ingang van vrijdag 17 mei 2024 tot en met donderdag 27 juni 2024 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en/of tegen het hogere waardenbesluit. Beroep kan worden ingesteld door:

- iedereen die eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit;

- een belanghebbende die niet eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit;
- 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 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 en het hogere waardenbesluit treden in werking met ingang van 28 juni 2024. 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 uitgesteld totdat op het verzoek is beslist.

Eindhoven, 7 mei 2024