

Vastgesteld bestemmingsplan I Gestel buiten de Ring I 2020 (Humperdincklaan) en vaststelling hogere grenswaarden

De gemeenteraad van Eindhoven heeft op 7 mei 2024 het bestemmingsplan I Gestel buiten de Ring I 2020 (Humperdincklaan) gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van het terrein van o.a. het voormalige Grafisch Lyceum aan de Humperdincklaan in Eindhoven. Het plan omvat de bouw van koop- en huurwoningen in de vorm van appartementen (hoogbouw, middelhoog- en laagbouw) en grondgebonden woningen. Het programma omvat maximaal 400 woningen.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op:

1. Het verwijderen van artikel 3 lid 1 sub e in de regels en de overige subleden vernummeren.
2. Het aanpassen van artikel sub b in: *"de inhoud van de waterberging en de omvang van de andere maatregelen worden vastgesteld met toepassing van het "Water- en klimaatadaptatie aanpak (WKA) 2023-2026" (bijlage 10)."*
3. Het aanpassen van artikel 5.2.2 sub b. Dit komt als volgt te luiden:
4. *"De maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn is 2 m, met dien verstande dat:*
 1. *in afwijking van het bepaalde in artikel 2.3 de bouwhoogte gemeten moet worden vanaf het aansluitende afgewerkte terrein (zijnde het dak van de parkeerdek) tot de bovenkant van de erf- en terreinafscheiding;*
 2. *de maximum bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding voor zover gelegen parallel/evenwijdig aan de achtergevel van de woongebouwen 1 m is;*
 3. *de maximum bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding van de grondgebonden woningen voor zover gelegen parallel/evenwijdig aan de achtergevel van grondgebonden woningen 2,50 meter is mits dit wordt uitgevoerd in de vorm van een pergola."*
5. Het op de verbeelding verwijderen van de aanduidingen "overige zone – zoekgebied verkeersontsluiting" en 'specifieke bouwaanduiding – 1' en het opnemen van vier maatvoeringsvlakken.

Tevens hebben burgemeester en wethouders op 5 december 2023 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 23 mei 2024 tot en met donderdag 4 juli 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 via de directe link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80392-0301>.

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

Beroep

Met ingang van vrijdag 24 mei 2024 tot en met donderdag 4 juli 2024 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en/of tegen het hogere waardenbesluit. Beroep kan worden ingesteld door:

1. iedereen die eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit;
2. een belanghebbende die niet eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 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 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 5 juli 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