

## Vastgesteld bestemmingsplan Strijp-S fase 4 en vaststelling hogere grenswaarden

De gemeenteraad van Eindhoven heeft op 19 december 2023 het bestemmingsplan Strijp-S fase 4 gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van 1480 woningen, 47.900 m<sup>2</sup> aan werken, 3.500 m<sup>2</sup> aan publieksgerichte functies en 3.500 m<sup>2</sup> aan recreatieve voorzieningen/evenementen.

Het gebied wordt begrensd door de Kastanjelaan, Ingenieur Kaffstraat, Torenallee en de Glaslaan.

Dit zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Artikel 3, lid 1 sub u is toegevoegd: *“in aanvulling op het bepaalde in sub t geldt voor detailhandel een maximum bruto vloeroppervlak van 2.000 m<sup>2</sup>;”*
2. De overige subleden zijn doorgenummerd.
3. Artikel 3.3, lid 1 sub c is als volgt aangepast: *“het gebruik van gronden en bouwwerken voor perifere detailhandel en een supermarkt”*.
4. Paragraaf 3.3.3 is aangevuld met het beschrijven van het beleidskader en paragraaf 3.13 is geactualiseerd.
5. De regels van artikel 3 lid 1 sub s en t zijn als volgt aangepast:  
*s. het maximum bruto vloeroppervlak van de gezamenlijke functies onder sub b niet meer mag bedragen dan 47.900 m<sup>2</sup>, tenzij een onderwijsfunctie (zijnde een publieksgerichte functie als bedoeld onder sub c) wordt gerealiseerd van maximaal 10.000 m<sup>2</sup> bvo. In dat geval mag het maximum bruto vloeroppervlak van de gezamenlijke functies onder sub b niet meer bedragen dan 37.900 m<sup>2</sup>;*  
*t. het maximum bruto vloeroppervlak van de gezamenlijke functies onder sub c niet meer mag bedragen dan 3.500 m<sup>2</sup> tenzij een onderwijsfunctie (zijnde een publieksgerichte functie als bedoeld onder sub c) wordt gerealiseerd van maximaal 10.000 m<sup>2</sup> bvo. In dat geval mag het maximum bruto vloeroppervlak van de gezamenlijke functies onder sub c niet meer bedragen dan 13.500 m<sup>2</sup>;*

Tevens hebben burgemeester en wethouders op 24 oktober 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 25 januari 2024 tot en met donderdag 7 maart 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 via de directe link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80419-0301>

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

### Beroep

Met ingang van vrijdag 26 januari 2024 tot en met donderdag 7 maart 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 8 maart 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 19 december 2023*