

Vastgesteld bestemmingsplan V Stratum binnen de Ring II (Stratumsedijk) en vaststelling hogere grenswaarden

De gemeenteraad van Eindhoven heeft op 23 januari 2024 het bestemmingsplan V Stratum binnen de Ring II (Stratumsedijk) gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de transformatie van het monumentale pand aan de Stratumsedijk 28 en twee leegstaande kantoorpanden aan de Bomanshof en de P. Czn. Hoofltaan tot respectievelijk maximaal 45 studentenwoningen met een ruimte voor een kleinschalige horecavoorziening en 2 woongebouwen met daarin maximaal 120 appartementen.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn:

a. artikel 1 onder 1.49 het begrip "Kamerbewoning": "woonvorm - niet zijnde inwoning in de zin van artikel 1.48 - waarbij sprake is van woonruimte die bestaat uit één of meer verblijfsruimten, die geen eigen afzonderlijke toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wettelijke voorzieningen (keuken, douche/bad en/of toilet) buiten die onzelfstandige woonruimte, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van beschermd en/of verzorgd wonen. De huisvesting van maximaal twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren wordt niet als kamerbewoning aangemerkt." in te voegen;

b. artikel 3: aan 3.1.1 sub s "inwoning is toegestaan." toe te voegen;

c. artikel 3: aan 3.2.1 onder sub c "de maximale goothoogte bedraagt de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';" in te voegen;

d. artikel 3: in 3.2.2 sub e "bestaand" vervangen door "bestaande situatie";

e. artikel 4: in 4.4.3 de bepalingen aangeduid als sub "e en f" om te zetten naar sub "a en b"

Tevens hebben burgemeester en wethouders op 17 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 1 februari 2024 tot en met donderdag 14 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 op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80415-0301>.

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

Beroep

Met ingang van vrijdag 2 februari 2024 tot en met donderdag 14 maart 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 15 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, 23 januari 2024