

Vastgesteld bestemmingsplan Binnenstad, Eindhoven



gemeente Eindhoven

De gemeenteraad van Eindhoven heeft op 20 augustus 2013 het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd voor de komende jaren een adequaat juridisch planologisch kader voor het gebied te bieden voor het verlenen van medewerking aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (passend binnen het gemeentelijk beleid) en voor het optreden tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen (ongewenst gebruik van gronden en opstallen).

In het bestemmingsplan Binnenstad is de bestaande situatie vastgelegd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur waarbij kleine ontwikkelingen mogelijk zijn. De laatste stand van wet- en regelgeving en het vastgestelde beleid en ontwikkelingen waarover bestuurlijk besluitvorming heeft plaatsgevonden zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het centrum van Eindhoven en omvat de historische binnenstad – bestaande uit de gebiedsdelen Kernwinkelgebied en Catharinakwartier – plus het Tramstraatkwartier. Het gebied wordt begrensd door de Boschdijktunnel, de spoorweg (bij de Piazza), de Vestdijktunnel en de Stationsweg in het noorden, de Emmasingel, Keizersgracht, Wal en Stadhuisplein in het westen, de Bilderdijklaan en de Geldropseweg in het zuiden en de Vestdijk, Bleekstraat en rivier De Dommel in het oosten.

Wijzigingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad wijzigingen aangebracht.

Naar aanleiding van zienswijzen is op de verbeelding is ter plaatse van het pand Dommelstraat 4 de bestemming gewijzigd in bestemming 'Centrum-1'.

De ambtshalve wijzigingen betreffen voor een gedeelte aanpassingen van ondergeschikte betekenis aan de regels, namelijk correctie van fouten in de spelling en grammatica.

De overige ambtshalve wijzigingen die aan de verbeelding en regels zijn uitgevoerd betreffen de volgende wijzigingen:

- bij het maken van de verbeelding voor het ontwerp bestemmingsplan zijn ter plaatse van het voormalige "Van der Meulen Ansum-terrein", aangeduid met de bestemming 'Centrum-4', abusievelijk de betreffende functie-aanduidingen niet geheel juist weergegeven; de verbeelding is ter plaatse aangepast door de functie-aanduiding 'Wonen' te beperken tot de "zusterflat"; daarnaast is de functieaanduiding 'gemengd' verruimd tot het gebouw vm. "Luciferfabriek" en de bebouwing in het zuiden grenzend aan de achterkant van de 'zusterflat';
- in de regels is in art. 6 lid 6.1 onder sub b, c, d, en e de zinsnede "uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'" gewijzigd in "ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verdieping uitsluitend wonen is toegelaten"; deze wijziging hangt samen met de wijziging van de verbeelding ter plaatse van het VDMA-terrein; bij het opstellen van de regels voor het ontwerp bestemmingsplan is abusievelijk dit artikel niet geheel juist geformuleerd;
- in de regels is in art. 6 lid 6.1 na sub f een nieuwe sub g toegevoegd luidende: kantoor/vrije beroepen ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verdieping uitsluitend wonen is toegelaten"; hiermede is de opsomming met kleine letter ook verschoven; deze wijziging hangt samen met de wijziging van de verbeelding ter plaatse van het VDMA-terrein;
- in de regels is in de wijzigingsbevoegdheid bij artikel 11 lid 11.3 de redactie niet juist geformuleerd waardoor ten onrechte de caféfunctie is uitgesloten; dit artikellid is als volgt gecorrigeerd: 'horeca uitsluitend voor zover het betreft horeca genoemd in de lijst van horeca-activiteiten behorende tot de categorie 1, 2, 3 en 5 met dien verstande dat nachtclub behorende tot de categorie 2a is uitgesloten';
- in de regels is in artikel 16 lid 16.1 onder sub c abusievelijk categorie 4b in plaats van categorie 2 vermeld; in verband hiermee is '4b' in '2' gecorrigeerd;
- in de regels is in artikel 34.7 verzuimd het artikellid waarnaar wordt verwezen te vermelden; dit verzuim is hersteld door de nummering van het betreffende artikellid: '34.4' te vermelden;
- op de verbeelding is er plaatse van het gebouw Admirant aan de Nieuwe Emmasingel bij de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied de aanduiding specifieke bouwaanduiding 'sba-1' opgeno-



- men; de aanleiding voor deze wijziging is de omgevingsvergunning die onlangs is verleend voor de bouw van deze overkapping;
- op de verbeelding is ter plaatse van het pand Smalle Haven 14a verzuimd het bouwvlak aan te duiden; het bouwvlak is op de verbeelding conform de contouren van het gebouw vastgelegd.

Inzage

Het besluit van de gemeenteraad, het bestemmingsplan en de overige stukken liggen met ingang van donderdag 5 september 2013 tot en met donderdag 17 oktober 2013 ter inzage. U kunt deze inzien bij het Inwonersplein in het Stadskantoor, Stadhuisplein 10, Eindhoven.

De openingstijden van het Inwonersplein zijn:

Zonder afspraak:

maandag t/m vrijdag van 09.00-13.00 uur

Met afspraak:

maandag t/m vrijdag van 13.00-16.30 uur en

maandag- en vrijdagavond tot 19.00 uur

Het maken van een afspraak is mogelijk via het digitaal loket op www.eindhoven.nl of telefonisch via telefoonnummer 14040 (iedere werkdag tussen 8.30 en 17.00 uur).

Daarnaast kunt u het bestemmingsplan bekijken via:

- de gemeentelijke website <http://www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen>

- de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De directe link is: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80096-0301>

De bronbestanden kunt u vinden via:

www.eindhoven.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0772.80096-/NL.IMRO.0772.80096-0301/

Beroep

Met ingang van vrijdag 6 september 2013 tot en met donderdag 17 oktober 2013 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Beroep kan worden ingesteld door:

- een belanghebbende die op tijd een zienswijze tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen;
- een belanghebbende die bezwaren heeft tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

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 treedt in werking met ingang van 18 oktober 2013. Om dit te voorkomen kan degene die een beroepschrift heeft ingediend, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De voorzitter 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.