

**Ontwerpbestemmingsplan Lichthoven
fase 2, besluit vormvrije
m.e.r.-beoordeling,
ontwerp-omgevingsvergunning V20/42229, concept verzoek
herbegrenzing Interim omgevingsverordening Ruimte Noord
Brabant en ontwerp vaststelling hogere grenswaarden**

**EINDHOVEN**

Burgemeester en wethouders van Eindhoven maken bekend dat vanaf 4 maart 2021 ter inzage liggen:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan Lichthoven fase 2;
2. het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit;
3. de ontwerp-omgevingsvergunning VO 20/42229 realiseren plan EDGE zijnde een woontoren en kantoorgebouw welke is opgebouwd uit verschillende bouwblokken;
4. het voornemen tot herbegrenzing aanduiding ecologische verbindingzone en regionale waterberging;
5. het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.

1. Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied Lichthoven fase 2 ligt in het centrum van de gemeente en wordt in grote lijnen begrensd door het spoorwegcomplex (noordzijde), de Stationsweg (zuidzijde), de Dommel (oostzijde) en het parkeerterrein bij het Student Hotel (westzijde).

Op deze locatie mag EDGE een integraal en mixed-use plan ontwerpen van circa 27.500 m² bvo kantoor en circa 15.000 m² bvo wonen, inclusief in de eerste bouwlaag enkele niet-woonfuncties. De separate gebouwen worden gescheiden door een passage en staan op een gezamenlijke parkeergarage.

2. Vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders van Eindhoven hebben op 23 februari 2021 besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voor het realiseren van kantoren, woningen en publieksgerichte functies op de locatie Lichthoven fase 2 (het plangebied zoals hierboven omschreven). Uit de opgestelde melding blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet noodzakelijk.

3. Omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het bouwen van een woontoren en een kantoorgebouw in de vorm van verschillende blokken.

4. Concept verzoek herbegrenzing ecologische verbindingzone en regionale waterberging Interim omgevingsverordening Noord Brabant

Een gedeelte van de projectlocatie ligt binnen de aanduiding Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingzone alsmede binnen de aanduiding regionale waterberging. Voor beide aanduidingen moet een verzoek om herbegrenzing ingediend worden bij de provincie. Indien u het niet eens bent met dit voornemen kunt u zienswijzen indienen bij de gemeente. De gemeente stuurt deze zienswijzen dan door aan de provincie die het besluit neemt over herbegrenzing.

5. Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

Tevens zijn burgemeester en wethouders van plan om hogere waarden vast te stellen voor het gebied. 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.



Coördinatieregeling

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke coördinatieverordening maakt het mogelijk dat de verschillende besluiten die genomen moeten worden en plannen die vastgesteld moeten worden om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken tegelijk worden voorbereid en bekend gemaakt. De aanvrager heeft op grond van de coördinatieverordening verzocht om naast de vereiste herziening van het bestemmingsplan ook de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden gecoördineerd te behandelen.

Inzage

Het ontwerp van het bestemmingsplan, het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit, de omgevingsvergunning, het concept verzoek tot herbegrenzing en het ontwerp van het besluit tot vaststelling van hogere waarden Lichthoven fase 2 liggen, met de bijbehorende stukken, met ingang van donderdag 4 maart 2021 tot en met woensdag 14 april 2021 ter inzage. U kunt de stukken inzien bij het Inwonersplein (Stadhuis), Stadhuisplein 1, Eindhoven. De openingstijden van het Inwonersplein zijn op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.

Daarnaast kunt u het ontwerp van het bestemmingsplan bekijken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80357-0201>

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

Zienswijzen op de diverse besluiten

Tijdens de genoemde termijn is het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan, de aanmeldnotitie, de omgevingsvergunning, het verzoek tot herbegrenzing en het ontwerp van het besluit tot vaststelling van hogere waarden. Dit kan digitaal, schriftelijk of mondeling. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke van de onder punten 1 t/m 5 genoemde documenten deze betrekking heeft.

Een schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar:

De gemeenteraad van Eindhoven, t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven.

Een schriftelijke zienswijze moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening.

Het digitaal indienen van een zienswijze kan uitsluitend met het formulier dat hiervoor beschikbaar is op de gemeentelijke website via de directe link www.eindhoven.nl/zienswijze. Zienswijzen kunnen niet per e-mail worden ingediend.

Wilt u liever mondeling een zienswijze indienen dan dient u vóór 7 april 2021 een afspraak te maken met Babette van der Padt, telefoonnummer (040) 238 6247. Dit kan uitsluitend telefonisch of via teams in verband met maatregelen coronavirus.

Eindhoven 3 maart 2021