



Vastgesteld bestemmingsplan XII Strijp binnen de Ring 2007 (Hartje Eindhoven) en omgevingsvergunning V20/40588



EINDHOVEN

Burgemeester en wethouders van Eindhoven maken bekend dat vanaf donderdag 18 maart 2021 ter inzage liggen:

1. het op 26 januari 2021 door de gemeenteraad van Eindhoven vastgestelde bestemmingsplan XII Strijp binnen de Ring 2007 (Hartje Eindhoven);
2. de op 8 maart 2021 verleende omgevingsvergunning met zaaknummer V20/40588;
3. het op 24 november 2020 vastgestelde hogere waardenbesluit.

Ligging plangebied en doel van het plan

De locatie tussen het spoor, het PSV-stadion – naast locatie Eurobuilding en de Lijsterbesbuurt (De Jonglaan) is aangeduid als 'Hartje Eindhoven'. Op deze locatie wordt een project ontwikkeld voor het realiseren van 264 woningen en maximaal 499 m² aan commerciële functies in de plint.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op het toevoegen van artikel 3.3.2 aan de regels met een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot trillingen: *"Een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen kan alleen worden verleend wanneer er is aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden met betrekking tot het aspect trillingshinder vanwege spoorverkeer."*

De omgevingsvergunning betreft het bouwen van een drietal gebouwen met 260 appartementen, 4 grondgebonden woningen en commerciële ruimten op de begane grond.

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. Gelet hierop zijn hogere waarden vastgesteld voor deze nieuwe woningbouwlocatie.

Coördinatie regeling

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke coördinatieverordening maken het mogelijk dat de verschillende besluiten die genomen moeten worden om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken tegelijk worden voorbereid en bekendgemaakt en waarbij voor alle besluiten één beroepsmogelijkheid van toepassing is. Deze coördinatie regeling is hier voor de beoogde woningbouwontwikkeling van toepassing. In verband hiermee zijn aan het bestemmingsplan (het ruimtelijk besluit) dat hiervoor is opgesteld, het besluit tot vaststellen van hogere grenswaarden en de omgevingsvergunning voor het bouwen van de appartementen, grondgebonden woningen en commerciële ruimten aangehaakt.

Inzage

Het besluit van de gemeenteraad, het bestemmingsplan, de verleende vergunning en het besluit tot vaststelling van hogere waarden liggen met ingang van donderdag 18 maart 2021 tot en met donderdag 29 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.0772.80366-0301>.

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

Beroep



Met ingang van vrijdag 19 maart 2021 tot en met donderdag 29 april 2021 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en/of tegen de verleende vergunning en/of tegen het hogere waardenbesluit. Beroep kan worden ingesteld door:

1. een belanghebbende die op tijd een zienswijze op het eerdere ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit heeft ingediend;
2. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit in te dienen;
3. een belanghebbende die bezwaren heeft tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

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, het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning en het hogere waardenbesluit treden in werking met ingang van 30 april 2021. 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 en/of het van kracht worden van het besluit vaststellen hogere grenswaarden en/of de omgevingsvergunning uitgesteld totdat op het verzoek is beslist.

Eindhoven 26 januari 2021