



## Ontwerpbestemmingsplan II Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Victoriatoren), besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling en ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid



Burgemeester en wethouders van Eindhoven maken bekend dat vanaf 25 maart 2021 ter inzage ligt:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan II Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Victoriatoren);
2. het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit;
3. het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid.

### 1. Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van maximaal 331 woningen, een commerciële plint van maximaal 1.150m<sup>2</sup> en kantoren op de bovenste twee verdiepingen van het gebouw.

Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Eindhoven, ten oosten van het Philips-stadion, ten zuiden van het spoor en ten zuidwesten van de woontoren "Onyx". Het plangebied maakt deel uit van de buurt de Witte Dame en is onderdeel van het ontwikkelingsgebied Emmasingelkwadrant. Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de Ventoselaan in het noorden, de Gagelstraat in het oosten en zuiden en de Vonderweg in het westen.

### 2. Vormvrije m.e.r. beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders van Eindhoven hebben op 16 maart 2021 besloten, dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voor het realiseren van woningen, commerciële functies en kantoren op de locatie van de Victoriatoren. Uit de opgestelde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet noodzakelijk. Op grond van de wet moet dit formeel worden besloten.

### 3. Ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid

Ook zijn burgemeester en wethouders van plan om hogere waarden geluid 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.

### **Inzage**

Het ontwerp van het bestemmingsplan II Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Victoriatoren), het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde liggen met ingang van donderdag 25 maart 2021 tot en met woensdag 6 mei 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via de directe link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80328-0201>

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

### **Zienswijze(n)**



---

Tijdens de genoemde termijn is het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid. Dit kan digitaal, schriftelijk of mondeling. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke documenten (ontwerpbestemmingsplan en/of hogere waardenbesluit) deze betrekking heeft.

Het besluit dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld is een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat hiertegen geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij een belanghebbende (o.a. initiatiefnemer) door dit besluit rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Eventuele bezwaren tegen dit beoordelingsbesluit kunt u inbrengen als zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Een schriftelijke zienswijze moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening. In de zienswijze moet duidelijk worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan 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.

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](http://www.eindhoven.nl/zienswijze). Zienswijzen kunnen niet per e-mail worden ingediend.

Wilt u liever mondeling een zienswijze indienen (uitsluitend telefonisch vanwege het Coronavirus) dan dient u vóór 26 april 2021 een afspraak te maken met B. van der Padt via telefoonnummer

(040) 238 6247 .

*Eindhoven 25 maart 2021*