

Vastgesteld bestemmingsplan Stationsplein (District-E) en vaststelling hogere grenswaarden

**EINDHOVEN**

De gemeenteraad van Eindhoven heeft op 22 juni 2021 het bestemmingsplan Stationsplein (District-E) gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van een deel van het Stationsplein (Zuid). Het betreft drie torens van circa 170, circa 120 en circa 90 meter hoogte naast het station. Het bestemmingsplan maakt een flexibel programma mogelijk met maximaal 510 woningen, 196 hotelkamers, 200 shortstay units en maximaal 15.500m² aan werkgerelateerde en publieksgerichte functies.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op:

1. *Artikel 3.2.4 en 4.2.3 toevoegen sublid ondergronds bouwen: 'Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de bouw niet meer dan 0,5 meter opstuwing van het grondwater veroorzaakt.'*
2. *Artikel lid 3.3 specifieke bouwregel toevoegen: "Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de gebouwen als bedoeld in artikel 3.2.1 wordt uitsluitend verleend als per gebouw wordt voorzien in een duurzame groenvoorziening met een omvang van minimaal 500m²."*
3. *Aanpassen van de verbeelding door het maatvoeringsvlak van de westtoren 20 centimeter te verruimen;*
4. *Aanpassen regels, artikel 8.1 lid a: de zinsnede uit artikel 8.1 lid a: 'met dien verstand dat maximaal 120 parkeerplaatsen zijn toegelaten' wordt vervangen door:*
 1. *voor de berekening van de parkeeropgave toepassing wordt gegeven aan de in de Actualisatie nota parkeernormen 2019 opgenomen mobiliteitscorrectie;*
 2. *parkeervoorzieningen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd voor:*
 1. *bewoners van woningen;*
 2. *bezoekers van woningen en voor gebruikers van andere functies dan woningen indien er aantoonbaar geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande parkeerplaatsen in de omgeving zoals beschreven in de Actualisatie nota parkeernormen 2019;*
5. *Toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6 van de regels die het mogelijk maakt dat het hotel en/of de short stay (deels) kunnen worden vervangen door extra woningen tot maximaal 800 woningen;*
6. *In de bijlage van de toelichting het aangepaste onderzoek windhinder, het advies van de Veiligheidsregio, de oplegnotitie externe veiligheid en de oplegnotitie laddertoets opnemen.*

Op 18 juni 2021 hebben burgemeester en wethouders 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 met ingang van donderdag 1 juli 2021 tot en met donderdag 12 augustus 2021 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 ontwerp van het bestemmingsplan bekijken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80327-0301>.



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

Beroep

Met ingang van vrijdag 2 juli 2021 tot en met donderdag 12 augustus 2021 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en/of tegen het hogere waardenbesluit. Beroep kan worden ingesteld door:

1. iedereen die eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit;
2. een belanghebbende die niet eerder een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp-hogere waardenbesluit;
3. 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 13 augustus 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 uitgesteld totdat op het verzoek is beslist.

Eindhoven 22 juni 2021