

De bijeenkomst
begint om 19:30 uur,
nog even geduld
alstublieft.



De _____
_____ Wĳde
Blik _____

GEVA VASTGOED
VERHUUR · BOUW · BEHEER

Strijp-T

Startbijeenkomst participatietraject



Welkom

- Introductie, Theo Dohle (gespreksleider)
- Voorstellen GEVA Vastgoed, Bob Goevaers
- Toelichting participatietraject, Theo Dohle
- Toelichting huidige stand van zaken, Wanda Blommensteijn (BRO)
- Online peiling via Mentimeter
- Vragenronde, via de chat



Toekomstplannen Strijp-T



Doel van de participatie

- Kennis, wensen en aandachtspunten van betrokkenen in kaart brengen en gebruiken om het bestemmingsplan aan te scherpen.
- Gemeenteraad Eindhoven positief laten besluiten over bestemmingsplan.
Dat doen we door:
 - te laten zien dat er een zorgvuldig proces is gevoerd;
 - inbreng van omwonenden en andere stakeholders is verzameld;
 - waar mogelijk dit is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- Secundair: het proces als zodanig draagt bij aan een positief beeld van Strijp-T als innovatieve werklocatie.



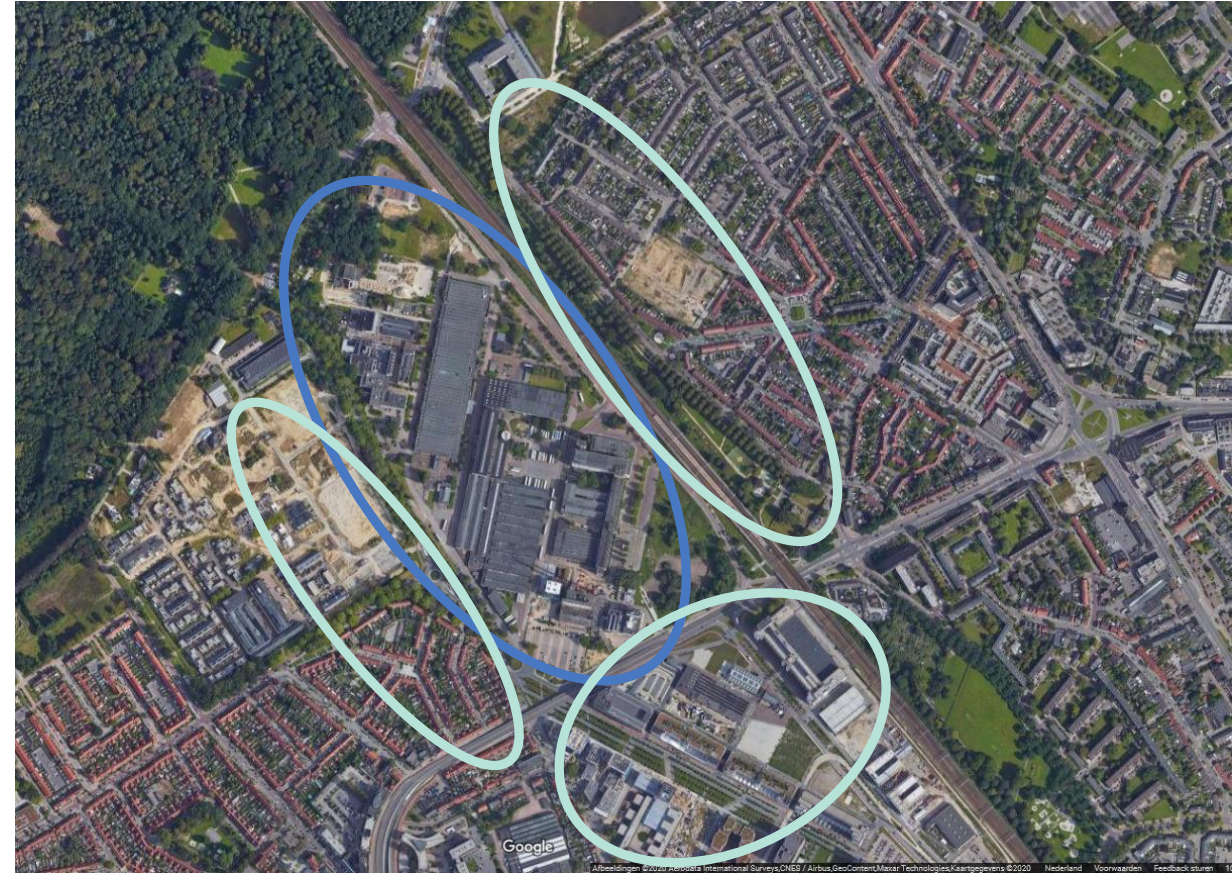
Doelgroepen voor de participatie

Participatiedoelgroepen

- Ondernemers op Strijp-T zelf (blauwe contour)
- Omwonenden en ondernemers (lichtgroene contour)
- Overige stakeholders (erfgoedorganisaties, groen- en milieuorganisaties, gemeente etc.)

Communicatiedoelgroepen:

- Betrokken ambtenaren gemeente
- Gemeenteraadsleden en bestuur Eindhoven



Procesaanpak

0. In gesprek met een selectie van stakeholders
1. Online bijeenkomst voor gebruikers op Strijp-T.
2. Centrale start participatie met een website, een algemene digitale startbijeenkomst, waarbij stakeholders/omwonenden worden geïnformeerd over de planvorming en het proces.
3. Digitale omgevingsbijeenkomst per buurt (3 in totaal). We zoomen in op thema's als bereikbaarheid, inrichting openbare ruimte, voorzieningen en duurzaamheid.
4. Afsluiting door alle resultaten bij elkaar te brengen.
5. Verslaglegging: participatieverslag.

Proces volledig te volgen via participatiewebsite

Alle informatie en verslagen zijn te vinden op www.strijp-t-straks.nl



Planning

Datum	Activiteit
oktober/november	0. in gesprek met stakeholders
25 november 2020	1. Online bijeenkomst ondernemers op Strijp-T
18 februari 2021	2. Centrale start participatie
Maart 2021	3. Online buurtbijeenkomsten Drents Dorp 4-3, Strijp-S 11-3, Groenewoud (Woensel-west) 18-3
1 april 2021	4. Afsluiting, resultaten presenteren
April 2021	5. Participatieverslag

Toelichting bestemmingsplan Strijp-T

Wanda Blommensteijn



18 februari 2021

- Onafhankelijk advies- en ontwerpbureau sinds 1962
- Projecten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, stedenbouw, landschap en economie

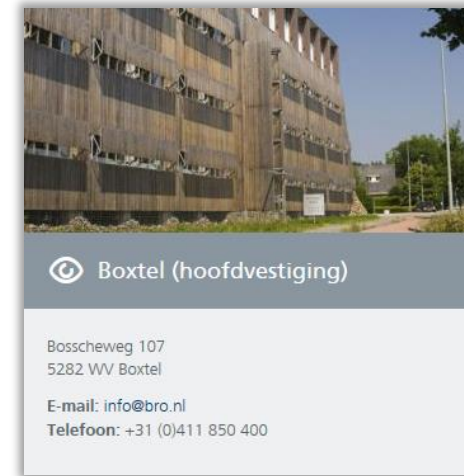


Wanda Blommensteijn

Senior adviseur omgevingsrecht

E Wanda.Blommensteijn@bro.nl

M +31(0)6 150 72 651



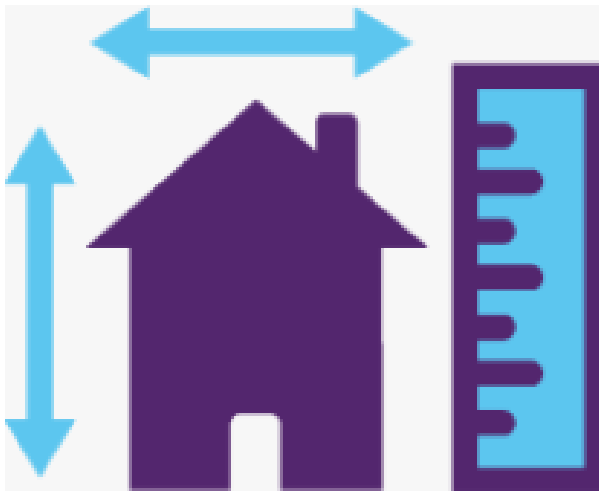


1. Wat is een bestemmingsplan?
2. Oude bestemmingsplan Strijp-T
3. Projectbeschrijving
4. Nieuwe bestemmingsplan Strijp-T
5. Uitgevoerde onderzoeken
6. Hoe nu verder? (procedure)



Wat is een bestemmingsplan?

- Hoe mag je gronden en bouwwerken **gebruiken**?
- Wat mag je waar **bouwen**?
- **Beschermen** van waarden / veiligheid
- Alleen toelaten of verbieden, niets verplichten
- Gemeenteraad bevoegd



Verbeelding



Regels

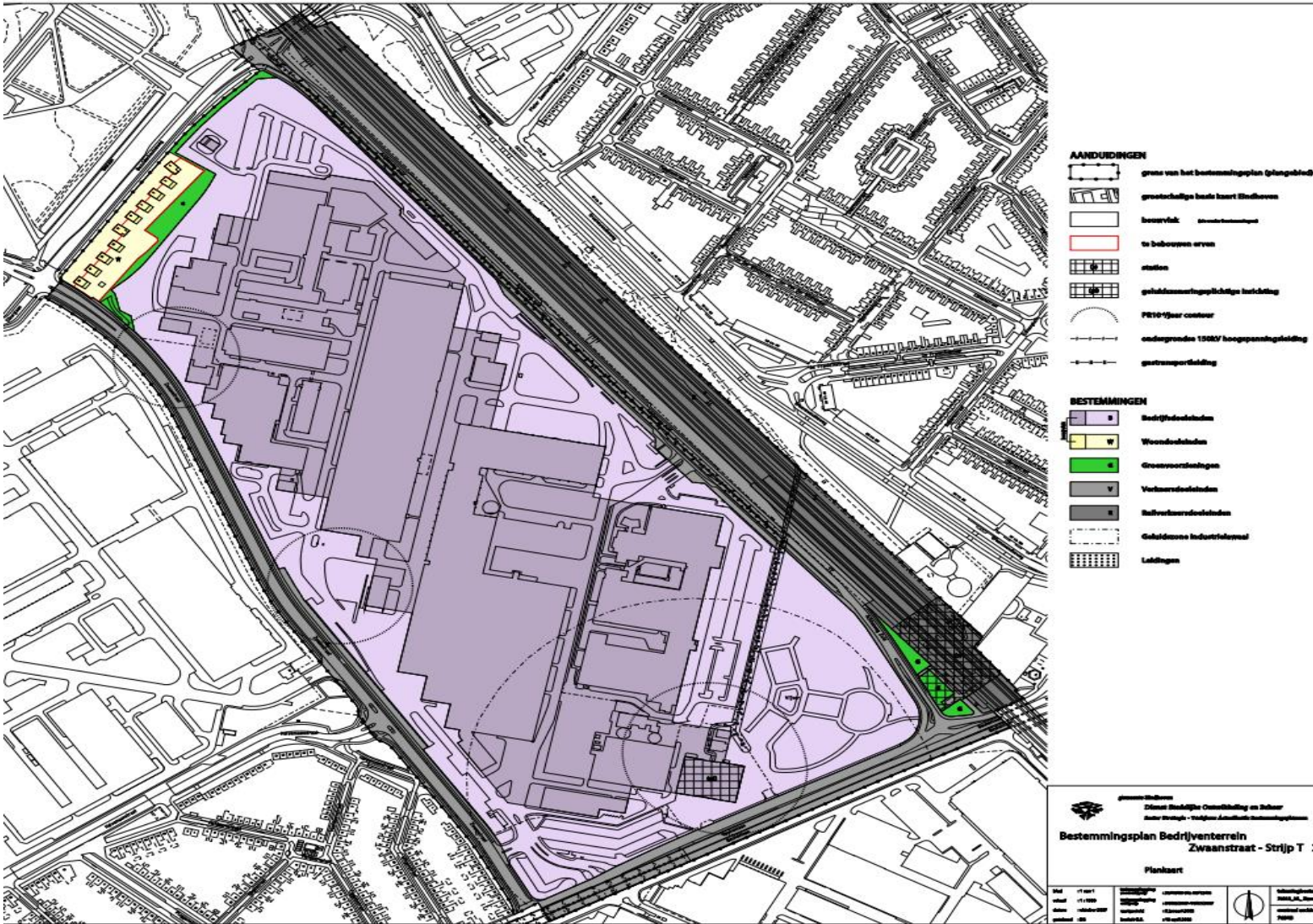


Toelichting

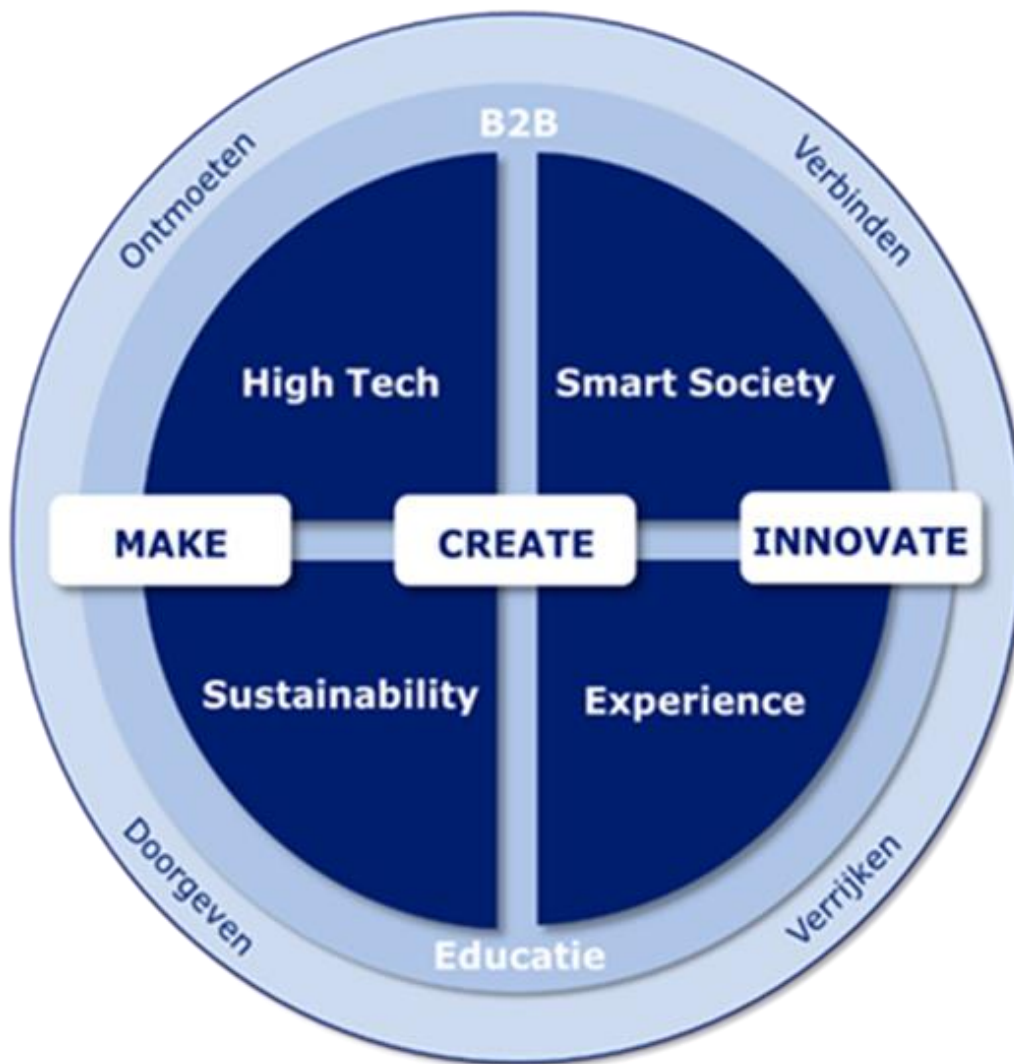


Onderzoek

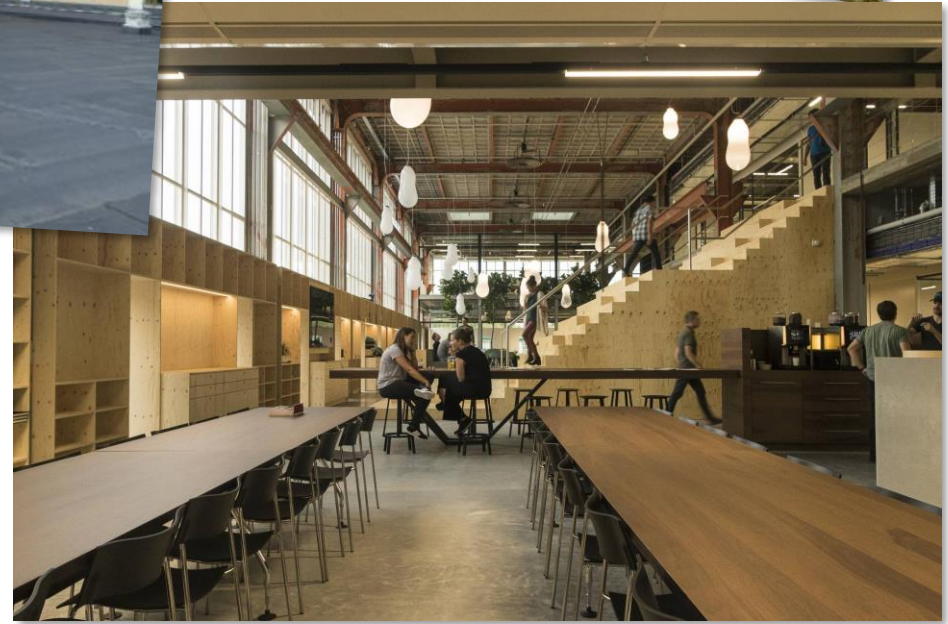
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zwaanstraat – Strijp-T 2006

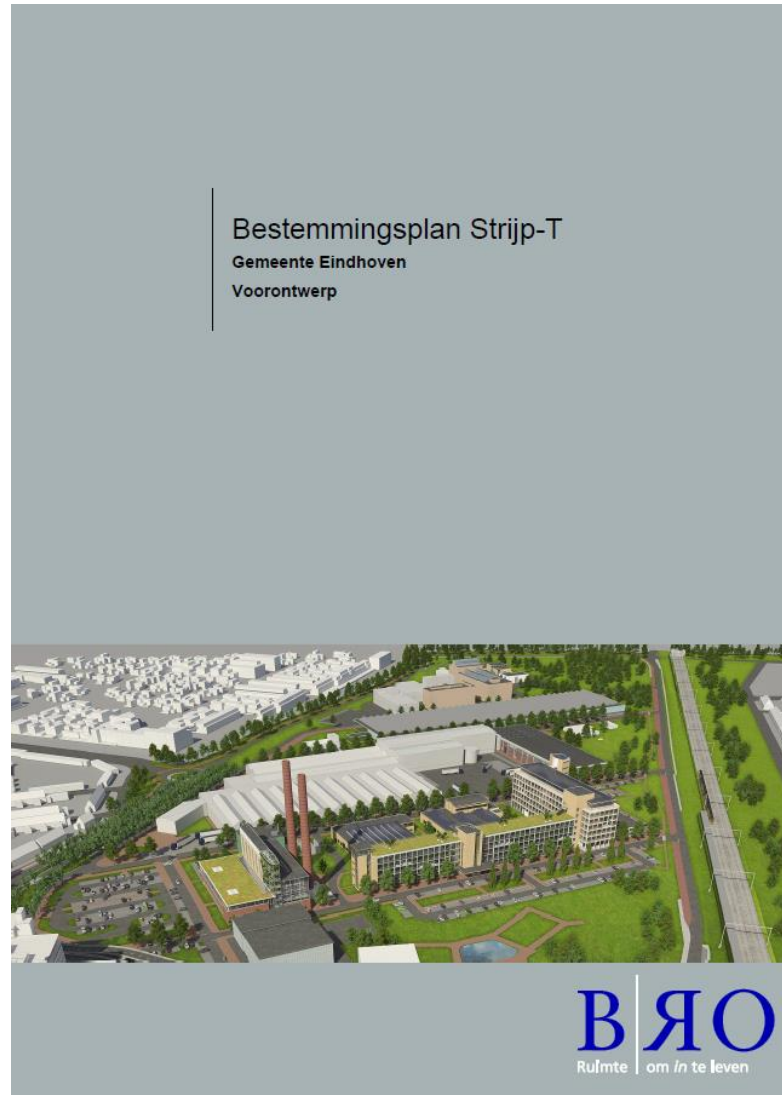


- **14 jaar oud**
- **Voor een
bedrijventerrein met
zware bedrijvigheid**
- **Groot bouwvlak, volledig
te bebouwen**
- **Make – create – innovate
concept past niet (goed).**



- **Transformatie is al gestart**
- **Make – Create – innovate**
- **Overgang van bedrijventerrein naar ‘campusachtige’ omgeving met veel groen**
- **Bijbehorende voorzieningen als horeca en onderwijs**
- **Behoud van karakteristiek van het gebied**





www.strijp-t-straks.nl:

Vergelijking oude en
nieuwe bestemmingsplan

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1	7
1.2	9
1.3	10
1.4 Crisis- en herstelplan	12
1.5 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	13
2.1 Historisch perspectief	13
2.2 Stedenbouwkundige structuur	14
2.3 Strijk-T naar een volgende fase ('The next step')	15
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader	27
3.1	27
3.2	28
3.3	41
3.4 Regionaal beleid	49
3.5 Gemeentelijk beleid	51
3.6 Volkshuisvesting	53
3.7 Archeologische en cultuurhistorische waarden	54
3.8 Verkeer en parkeren	59
3.9 Groen	63
3.10 Detailhandel	66
3.11 Horeca	72
3.12 Bedrijvigheid	74
3.13 Kantoren	76
3.14 Kabels, leidingen en straalpaden	78
3.15 Duurzaamheid	79
Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf	83
4.1 Geur	83
4.2	84
4.3	88
4.4	90
4.5 Duurzaamheid	98
4.6 Bodem	103
4.7 Natuur	104
4.8 Milieueffectrapportage	106
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	107
5.1 Inleiding	107

Planbeschrijving

Toets aan beleid

Toets aan milieuwaarden

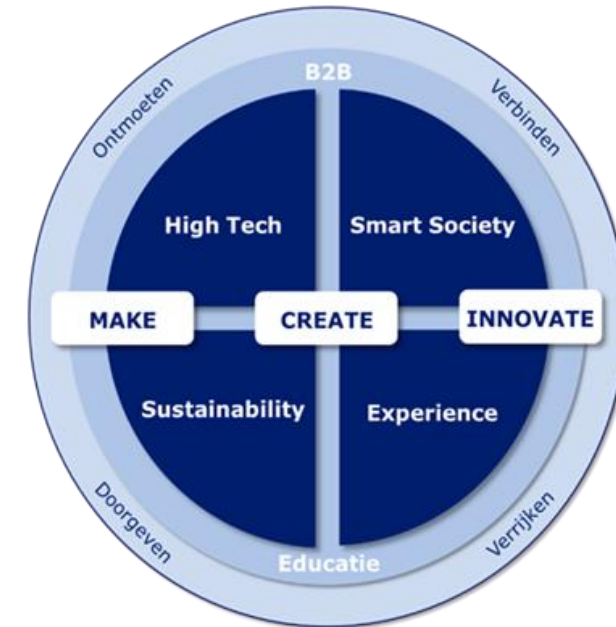
Watertoets

Juridische toelichting

Handhaving, financiële uitvoerbaarheid en procedure

5.3	107
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting	110
6.1	113
6.2	113
6.3	113
6.4 Planregels	113
Hoofdstuk 7 Handhaving	119
7.1 Algemeen	119
7.2 Financiële aspecten	121
7.3 Operationele uitvoerbaarheid	123
7.4 Juridische uitvoerbaarheid	123
9.1	123
9.2 Bekendmaking en raadpleging	123
9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	123
9.4 Inspraak	123
9.5 Zienswijzen	123

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Bedrijf - Model Strijp-T	17
Artikel 4 Groen	25
Artikel 5 Verkeer	27
Artikel 6 Verkeer - Railverkeer	29
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied	31
Artikel 8 Wonen	33
Artikel 9 Leiding - Gas	37
Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding	39
Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie	41
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	45
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 15 Algemene wijzigingsbevoegdheid	49
Artikel 16 Overige regels	51
Artikel 17 Procedureregels	53
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55
Artikel 18 Overgangsrecht	55
Artikel 19 Slotregel	57



- Ontwikkelgericht, maar rekening houdend met omgeving
- Minder zware bedrijvigheid
- Crisis- en herstelwet van toepassing → meer mogelijkheden om maatwerk te leveren. Bijvoorbeeld: geluidsregeling per perceel
- Passend in binnenstedelijke omgeving
- Modernisering van toegestane functies
- Meer aandacht voor groen en parkeren
- Verbeterde verkeersafwikkeling
- Respect voor cultuurhistorische waarden





- Externe veiligheid
- Stikstofdepositie
- Flora en fauna
- Verkeer
- Geluid
- Water
- Behoeft
- Cultuurhistorie



1. Voorontwerp bestemmingsplan:

Voorinspraak en toezending vooroverlegpartners

2. Ontwerp bestemmingsplan:

Terinzagelegging; zienswijzen (6 weken)

3. Vaststelling door gemeenteraad

Terinzagelegging; beroep (6 weken)

Eventueel beroep bij de Raad van State