

Bouwplanontwikkeling Schalmstraat

Procedure artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Inspraak	22 september t/m 20 oktober 2004	4 weken
Verwerken inspraakreacties en vaststellen ruimtelijke onderbouwing door burgemeester en wethouders.	21 oktober t/m 2 december 2004	6 weken
Ter inzage leggen bouwplan en ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele reacties.	± januari 2005	4 weken
Verwerken van eventuele zienswijzen en bekrachtiging door burgemeester en wethouders.	± februari/maart 2005	6 weken
Voorleggen van bouwplan, ruimtelijke onderbouwing en eventuele zienswijzen aan de Provincie.	± april/mei 2005	13 weken
Na afgifte verklaring van geen bezwaar door Provincie volgt verlening van een bouwvergunning.	± juli/augustus 2005	6 weken
Ter inzage leggen bouwvergunning voor eventuele bezwaarmogelijkheid.	± augustus/september 2005	6 weken

Beroepsmogelijkheid bij de rechtbank en in hoger beroep bij de Raad van State.

Stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden Schalmstraat

Bestemming

De locatie valt binnen het bestemmingsplan "Eindhoven binnen de Ring". Om de gewenste bestemming mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging/artikel 19 procedure noodzakelijk.

Eigendom

De grond is gedeeltelijk in eigendom van de ontwikkelaar (Planoform) en gedeeltelijk in eigendom van de gemeente. De locatie betreft het terrein gelegen tussen Schalmstraat nr. 10 en de Wilgenhof.

Stedenbouw

- Schaalovergang van de grote stedelijke schaal van Wilgenhof en de bijna dorpse schaal van de woonbebouwing aan de Schalmstraat en de Gasthuisstraat. Aansluiting van lage bebouwing aan de westzijde en grootschaligheid aan de oostzijde.
- Bebouwing wordt gesitueerd aan een hof.
- Grondgebonden woningen in twee lagen met kap.
- Appartementen in getrapte opbouw van twee naar 6 bouwlagen.
- Kopbebouwing staat in de as van het hof en maakt de ruimte af.
- Patiowoning in één laag.
- Aandacht voor privacy van de aangrenzende percelen.

Groen

- Voor te wijken bomen dient een kapvergunning te worden aangevraagd volgens NKT (niet kappen tenzij) waarbij groen gecompenseerd moet worden
- Hof wordt groen ingevuld.

Verkeer

Parkeren binnen het plangebied, waarvan 40 parkeerplaatsen in parkeergarage, 13 parkeerplaatsen op eigen terrein en 6 parkeerplaatsen in de vorm van langspakeren in de Schalmstraat.

Volkshuisvesting

- De woningen dienen te voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- De appartementen zijn bestemd voor senioren en hebben een koppeling met de woonzorg van het naastgelegen Wilgenhof.