

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

Ruimtelijke onderbouwing Bilderdijklaan 2 t/m 6, Eindhoven

Gemeente Eindhoven

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing Bilderdijklaan 2 t/m 6, Eindhoven

Gemeente Eindhoven

Definitief

Rapportnummer: 211X07345

Datum: 16 februari 2018

Concept: 16 februari 2018

Definitief: 21 februari 2018

Contactpersoon opdrachtgever:

Projectteam BRO:

Bron foto kaft:

Hollandse Hoogte 14

Beknopte inhoud:

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het realiseren van appartementen aan de Bilderdijklaan 2 t/m 6, te Eindhoven.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

vergunning verleend
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
Besluitnummer 1389297
Zaaknummer V18/32568
d.d. 22 juni 2018

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Besluitprofiel	7
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	8
3. UITGANGSPUNTEN, RANDVOORWAARDEN EN BELEIDSKADER	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.5 Volkshuisvesting	18
3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden	21
3.7 Verkeer en parkeren	22
3.8 Groen	23
3.9 Kabels, leidingen en straalpaden	26
4. ONDERZOEK	27
4.1 Economische uitvoerbaarheid	27
4.2 Milieuaspecten	27
4.2.1 Bodem	27
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	27
4.2.3 Luchtkwaliteit	28
4.2.4 Milieuzonering	29
4.2.5 Externe veiligheid	30
4.3 Flora en fauna	33
4.4 Duurzaamheid	34
5. WATERPARAGRAAF	36
5.1 Inleiding	36
5.2 Rijksbeleid	36
5.3 Provinciaal beleid	36
5.4 Beleid Waterschap	37

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

5.5 Gemeentelijk beleid	39
-------------------------	----

6. AFWEGING BELANGEN	42
-----------------------------	-----------

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	43
--	-----------

7.1 Overleg	43
-------------	----

7.2 Inspraak	43
--------------	----

7.3 Procedure	43
---------------	----

7.4 Planstukken	44
-----------------	----

Separate bijlagen

- Programma van Eisen, geparafeerd blad, Bilderdijklaan 4-6.
- Bouwtekeningen.

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

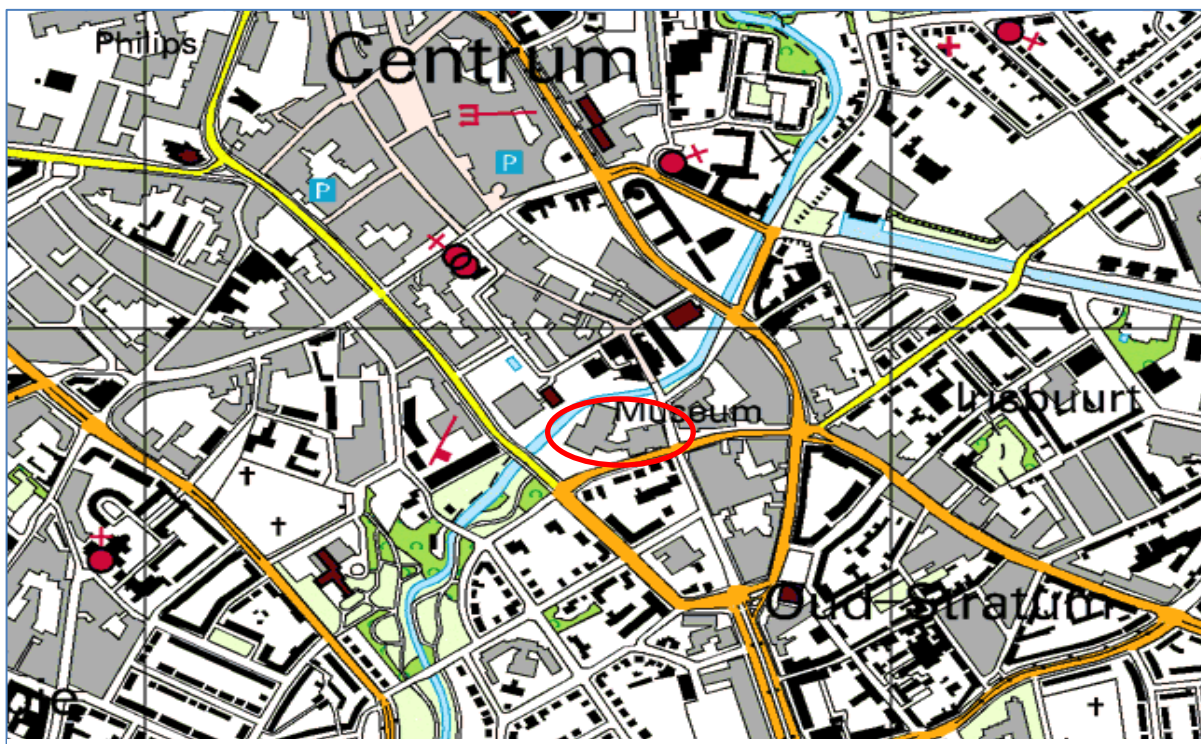
Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

1. INLEIDING

Meduon Participaties is voornemens om appartementen te realiseren aan de Bilderdijklaan 2 t/m 6 te Eindhoven, aan de zuidelijke zijde van het Van Abbemuseum. Het gebouw zal bestaan uit een parkeergarage en bergingen op de begane grond en acht appartementen op de vier verdiepingen.

Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Eindhoven staat echter onder voorwaarden positief tegenover het initiatief en heeft aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Hiertoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Topografische kaart besluitgebied en omgeving

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Op het besluitgebied ligt de bestemming 'Gemengd 6' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Gronden met de bestemming 'Gemengd 6' zijn bestemd voor wonen, dienstverlening, kantoor, vrije beroepen, maatschappelijk in de vorm van sociaal en/of medische instelling, cultuur en ontspanning met dien verstande dat borddeel, prostitutie en seksinrichtingen niet zijn toegelaten. Voor het oostelijke bouwvlak

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

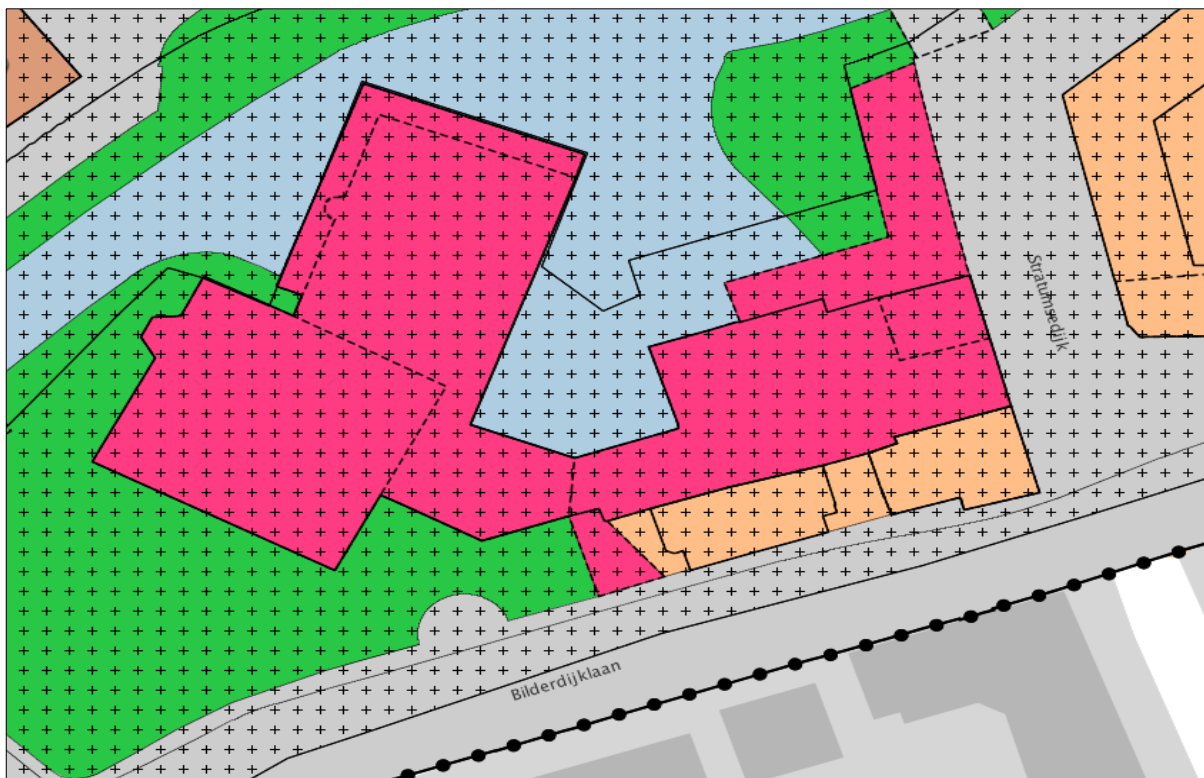
Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

geldt de functieaanduiding 'detailhandel'. Daarnaast ligt op een deel van het besluitgebied de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met functieaanduiding 'museum'.

Binnen beide enkelbestemmingen dienen gebouwen te worden opgericht binnen het bouwvlak en niet hoger dan de bestaande goot- en bouwhoogte. De nieuwe bebouwing wordt deels opgericht buiten het bouwvlak en met een hogere goot- en bouwhoogte dan de bestaande bebouwing. Het geldende bestemmingsplan kent geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de bouw mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie en de nieuwe situatie in het besluitgebied beschreven en wordt tevens ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 wordt de eindafweging gemaakt over de toelaatbaarheid van de ontwikkeling. In hoofdstuk 6 is een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan opgenomen. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het (voor)overleg verwerkt en wordt de procedure beschreven.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied ligt aan de Bilderdijklaan 2 t/m 6, aan de rand van het centrumgebied van Eindhoven (zie onderstaande afbeeldingen). In het besluitgebied staan gebouwen die in de huidige situatie worden gebruikt voor kantoor-/winkeldoeleinden. De gebouwen zijn aanpandig gebouwd aan het Van Abbemuseum.

Het gebouw aan de Stratumseind 6 heeft een monumentale status. De directe omgeving is een gemengde omgeving, waarin zowel maatschappelijke functies, de woonfunctie, horeca als cultuur en ontspanning aanwezig zijn. De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit (in hoofdzaak) gesloten bebouwing in 2 bouwlagen met een kap, met variatie in de bouw- en goothoogte.



Luchtfoto besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

2.2 Besluitprofiel

Het project bestaat uit de realisatie van acht appartementen met op de begane grond een parkeergarage, bergingen en de centrale entreehal. Het gebouw heeft vier verdiepingen en een getrapt volume. Zie onderstaande afbeelding voor de aanduiding van het besluitgebied op de kadastrale kaart.



Begrenzing besluitgebied (blauw omlijnd)

Op de 1^e tot en met de 4^e verdieping worden in totaal acht appartementen gebouwd. De begane grond van het gebouw zal voorzien in de parkeerbehoefte voor de appartementen en een expeditietoegang voor het Van Abbemuseum. De bouwtekeningen zijn als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing ingediend.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Ruimtelijk gezien past de ontwikkeling in de omgeving. In de directe nabijheid komt reeds een verscheidenheid aan centrumfuncties voor. Appartementen passen binnen het centrumgebied. Het nieuwe, unieke gebouw past bij de bestaande gebouwen van het Van Abbemuseum. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een langgerekt gebouw op de plek van een lang leegstaand rijtje bestaande woningen (2 bouwlagen plus een schilddak) aan de Bilderdijklaan. Het stedenbouwkundige uitgangspunt voor dit ontwerp is dat het zich voegt in de maat en schaal van het Van Abbemuseum. Daarmee wordt ruimtelijk verder geborduurd op het karakter van het vrijstaande museum aan de Dommel in een groene, parkachtige omgeving en niet op het rijtje bestaande woningen.

Cultuurhistorisch past dit uitgangspunt in de zienswijze dat de Stratumsedijk, die op de hoek van het besluitgebied ligt, van oudsher de belangrijkste historische (noord-zuid) hoofdroute was van de stad. Dit deel van de Bilderdijklaan is pas als weg aangelegd met de bouw van het Van Abbemuseum in het begin van de vorige eeuw. De Stratumsedijk vanaf de Dommel tot aan het kruispunt wordt aan de zijde van het Van Abbe geflankeerd door een drietal 19^e-eeuwse voorname herenhuizen en roept weliswaar op bescheiden schaal nog de vroegere sfeer van de Stratumsedijk villa's in herinnering. Het rijtje woonhuizen aan de Bilderdijklaan daarentegen is van een gewonere orde, direct grenzend aan de villa-achtige bebouwing van Den Elzent, maar op zichzelf alledaags.

De ontwikkeling op deze plek kan ruimtelijk als behorend bij het museum gezien worden dat in zijn grotere maat en schaal direct grenst aan de achterzijde van de 3 voorname herenhuizen. Daarmee is een heldere stedelijke orde gemaakt waarbij, komend vanuit het westen langs de Dommel, het Van Abbemuseum het enige grote ensemble van gebouwen (het oude museum, het nieuwe museum en de beoogde ontwikkeling) is dat vervolgens tegen de historische bebouwing van de Stratumsedijk aanloopt. Dit anticipeert op de toekomstige herinrichting van de Stratumsedijk die zal bestaan uit een nieuw doorgaand straatprofiel waaraan de kruising met de Geldropseweg/Bilderdijklaan in het beeld ondergeschikt gemaakt zal worden (zie Kwaliteitskader Openbare Ruimte Centrum en Eindhoven op weg). Daarin verschijnt de Stratumsedijk opnieuw als de belangrijkste doorgaande straat vanuit de binnenstad naar Stratum en verderop naar het zuiden.

De ruimtelijke hiërarchie die hier tot midden vorige eeuw bestond wordt daarmee hersteld, met als doel een duidelijk herkenbare ruimtelijke structuur te realiseren waarin niet langer het verkeer het beeld bepaald maar de historische basis van de stad zelf.

In de ruimtelijk opbouw van de ontwikkeling is op duidelijke wijze rekening gehouden met zowel de historische bebouwing aan de Stratumsedijk als met de maat en schaal van de bebouwing aan de overzijde van de Bilderdijklaan. Dit is gedaan door overhoeks een getrapte opbouw van de bouwlagen. Ten behoeve van de realisatie van de appartementen zal er worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen zie paragraaf 3.7.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzet bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3. UITGANGSPUNTEN, RANDVOORWAARDEN EN BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verantwoord wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past in het (toekomstig) ruimtelijk beleid. Er wordt geen complete samenvatting gegeven van alle beleidsaspecten. Uitsluitend de relevante beleidskaders voor het plangebied zijn in dit hoofdstuk weergegeven en verantwoord.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Afweging

Voor het besluitgebied geldt dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in het geding zijn.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen

moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en markt-partijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Afweging

De realisatie van 8 woningen is een kleinschalige ontwikkeling. Conform actuele jurisprudentie¹ is een plan met een dergelijk aantal woningen niet aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', zodat een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is. Het plan komt bovendien tegemoet aan het streven naar duurzaam ruimtegebruik, doordat het bestaand stedelijk gebied van Eindhoven verder wordt verdicht. Daarnaast draagt het plan bij aan de invulling van de behoefte aan nieuwe woningen in de stad.

3.2.3 AMVB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 28-06-2017, Zaaknummer 201608869/1/R3

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

3.2.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Eindhoven. Aangezien het bouwplan geen windturbines hoger dan 114 meter bevat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie

Op 19 maart is de structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

d.d. 22 juni 2018



vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

de verstedelijking wordt opgevangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden openhouden. Ten tweede dienen kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te worden ontzien van verdere verstedelijking. Alleen de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt daar opgevangen.

4. De infrastructuur

Het infrastructuurnetwerk bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen. De Brabantse infrastructuur maakt deel uit van het internationale netwerk van infrastructuur in noordwest Europa. De provincie kiest hier voor een goede bereikbaarheid van Brabantstad en de economische clusters van Noord-Brabant. Voor het personenvervoer zijn hoofdwegennet en het OV-netwerk Brabantstad de dragers. Het goederenvervoer wordt zoveel mogelijk via de te ontwikkelen Goederenruit (spoor en waterwegen) geleid. Zo wordt de ruimte gemaakt voor het versterken van de (in-ter)nationale ontsluiting (weg, water, spoor en lucht) van de Brabantse steden.



Uitsnede structuurkaart Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 (besluitgebied rood omlijnd)

Afweging

Het besluitgebied is op basis van de kaart gelegen in stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Het realiseren van appartementen versterkt de aantrekkelijkheid van het stedelijk gebied en is een passende ontwikkeling binnen het stedelijk concentratiegebied.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de ‘Verordening ruimte Noord-Brabant 2014’ vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening is reeds diverse malen geactualiseerd en bij de laatste wijziging van de regels op 15 juli 2017 is de naam gewijzigd in ‘Verordening ruimte Noord-Brabant’.

Algemene regels

In de verordening zijn algemene regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Deze regels hebben betrekking op zorgvuldig ruimtegebruik en op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van Brabant. In het algemeen houdt dit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

Structuren (hoofdkaart)

Verder onderscheidt de verordening de volgende vier structuren:

- stedelijke structuur
- ecologische structuur
- groenblauwe mantel
- gemengd landelijk gebied

Deze structuren zijn gekoppeld aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 en zijn Brabant dekkend. Elk ruimtelijk oppervlak van Brabant valt onder één van deze structuren. Per structuur is uitgewerkt welke functies ontwikkeld kunnen worden en onder welke voorwaarden. De vier structuren staan op de hoofdkaart van de verordening.

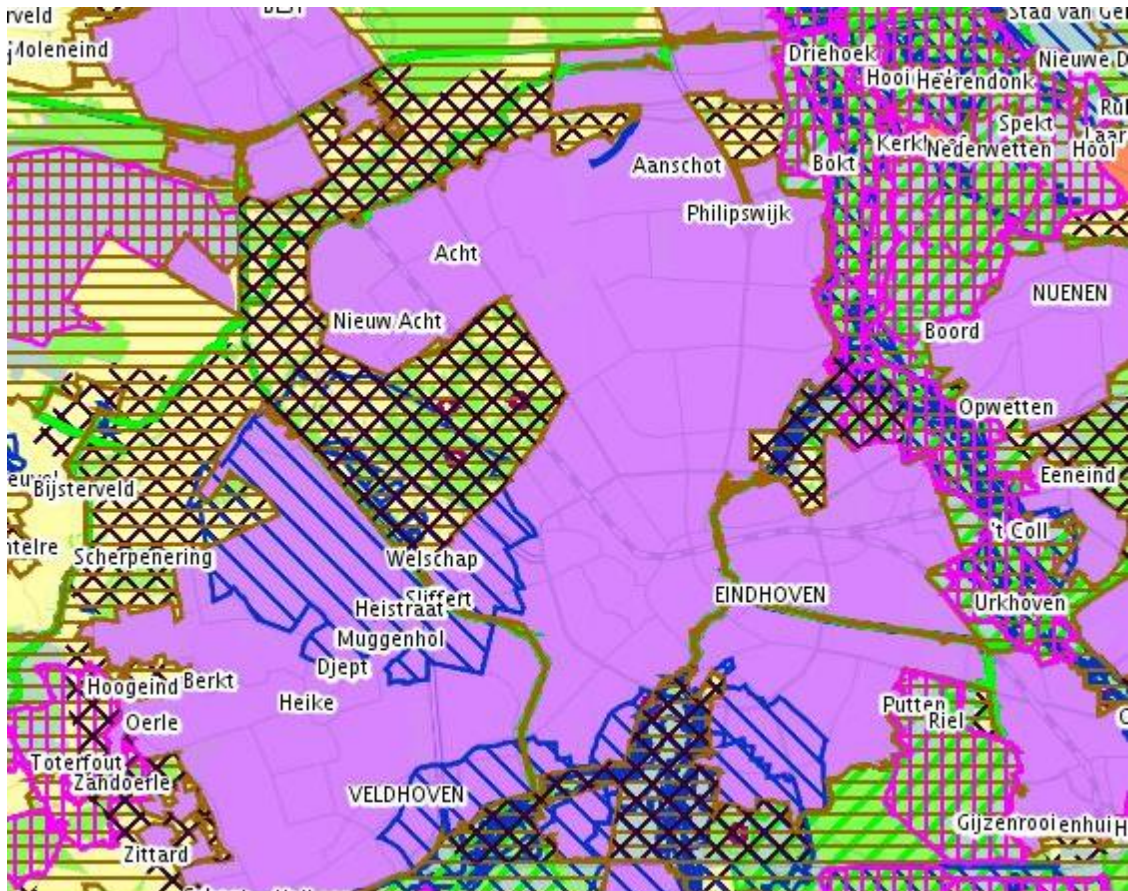
vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018



Themakaarten

Naast de hoofdkaart zijn er vijf themakaarten opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor het besluitgebied is alleen de themakaart stedelijke ontwikkeling van belang.

Op deze themakaart staan het bestaand stedelijk gebied, zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, integratie stad-land en de regionale bedrijventerreinen. Het plangebied is aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied'. Het provinciale beleid is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van acht appartementen in bestaand stedelijk gebied, binnen dit gebied heeft de gemeente beleidsvrijheid om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen. De te realiseren woningen passen binnen de lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.4 en 3.5). De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant'.

3.4 Gemeentelijk beleid

Interimstructuurvisie 2009

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Eindhoven de Interimstructuurvisie 2009 vastgesteld. Met de Interimstructuurvisie 2009 geeft de gemeenteraad invulling aan de ambitie om Eindhoven door te ontwikkelen in zijn kwalitatief hoogwaardige combinatie van wonen, werken en groen. De nadruk ligt daarbij ook op leefbaarheid en bereikbaarheid. Als kerngemeente van Brainport Zuidoost Brabant stuurt Eindhoven aan op het bieden van ruimte aan een krachtige ontwikkeling van deze economische kernzone, een hoge kwaliteit van de leefomgeving en aandacht voor sociale betrokkenheid en ondernemend burgerschap tot op buurtniveau. Op deze wijze geeft de raad invulling aan het begrip duurzame ruimtelijke kwaliteit.

De Interimstructuurvisie is het resultaat van de integratie van de ruimtelijk relevante raadsprogramma's die tot medio 2009 zijn vastgesteld. Dit is onder andere verbeeld in een kaart die inzicht biedt in de verdeling van het actuele en gewenste grondgebruik.

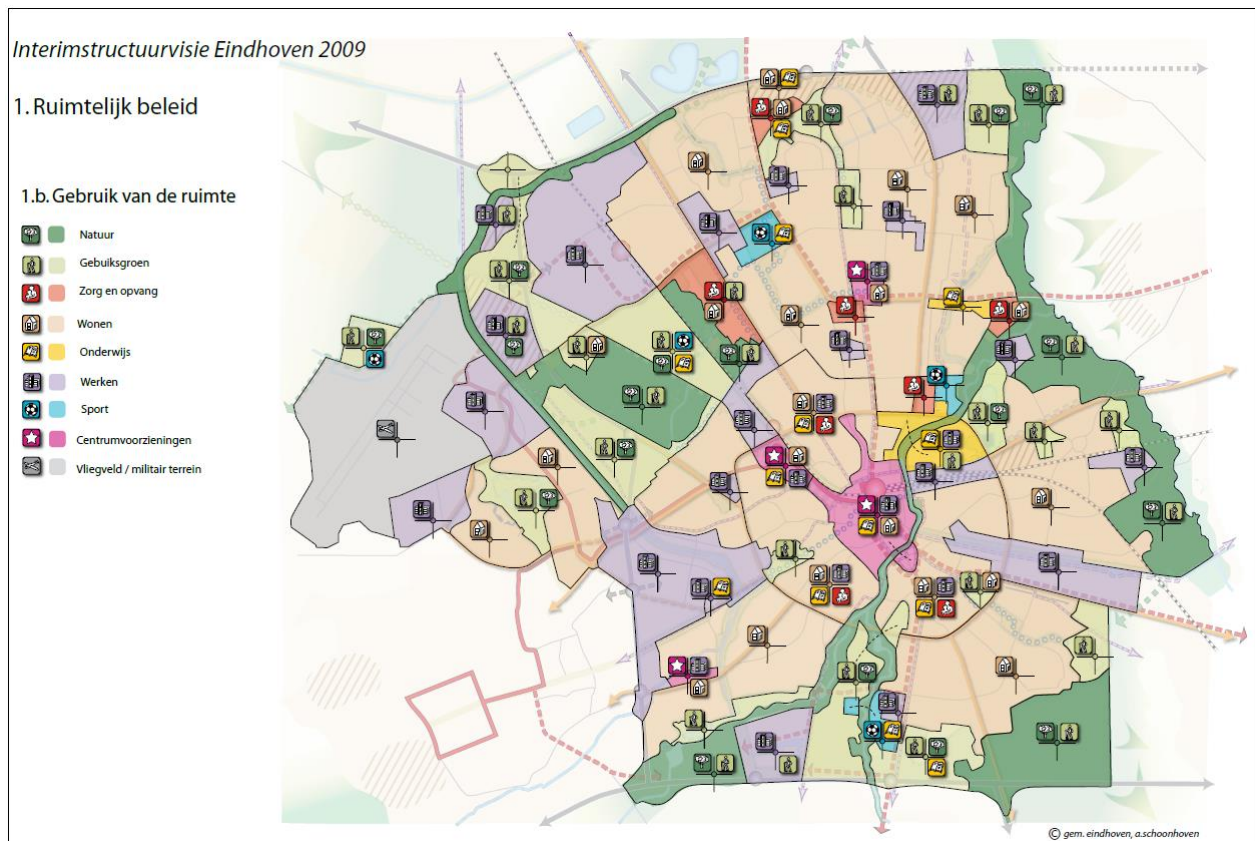
vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018



Gebruik van de ruimte Interimstructuurvisie Eindhoven

Het besluitgebied ligt op de ruimtelijk beleidskaart van de Interimstructuurvisie in het centrumgebied. Hier zijn goed bereikbare concentraties van centrumstedelijke voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur, welzijn en zorg wenselijk. Naast de binnenstad behoren ook de direct daaromheen liggende binnenstadrandzones binnen de tangenten en enkele uitwaaiingsgebieden langs belangrijke assen tot het centrumgebied. De hiervoor opgestelde Centrumvisie is in 2007 geactualiseerd en van een programma voorzien. Het centrum moet zich verder ontwikkelen tot een hoogstedelijk, bruisend en dynamisch hart van de centrumstad Eindhoven. Het centrum moet daarbij als een magneet werken voor investeerders, bewoners, bedrijven, toeristen en (buitenlandse) werknemers.

Afweging

Het voornemen om appartementen te realiseren op de beoogde locatie, past in het streven het centrumgebied verder door te ontwikkelen als hoogstedelijk, bruisend en dynamisch hart.

3.5 Volkshuisvesting

In de voorgenomen ontwikkeling is woningbouw voorzien. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen moeten worden getoetst aan het volkshuisvestingsbeleid.

3.5.1 Regionaal beleid

In Eindhoven en omgeving is er sprake van een regionale woningmarkt. Daarom wordt er samengewerkt met andere gemeenten in de regio (Metropool Regio Eindhoven) en de provincie. Jaarlijks worden een woningbouwprogramma en de prijsgrenzen voor sociale koop en huur vastgesteld. Daarnaast is in 2013 het Bestuursconvenant Stedelijk Gebied 2013 ondertekend door de gemeentebesturen. Met betrekking tot het thema wonen wordt met name ingezet op het streven naar evenwicht tussen stad en randgemeenten voor wat betreft sociale woningvoorraad en vrije sectorwoningen, maar ook inhoudelijke afspraken over de bestaande (sociale)voorraad en de (spreiding van) huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Regionaal woningbouwprogramma

Gemeenten moeten verantwoorden hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de regionale afspraken en de bestaande harde plancapaciteit. De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose vormt hiervoor de basis. Uit deze prognose blijkt dat voor Eindhoven nog een duidelijke groei in huishoudens wordt verwacht tot 2030. Het betreft hier vooral eenpersoonshuishoudens voor personen in de leeftijd tot 30 jaar en 55+.

In 2014 zijn de regionale woningbouwafspraken voor de periode 2014 tot en met 2023 vastgesteld. Daarin is aangegeven dat Eindhoven in de periode tot en met 2023 nog 3775 woningen aan de woningvoorraad kan toevoegen. Dit betreft de netto toename van de woningvoorraad exclusief vervangende nieuwbouw door sloop.

3.5.2 Lokaal beleid

Woonvisie

De Woonvisie is op 15 december 2015 vastgesteld. In de woonvisie gaat de gemeente in op haar ambities op het gebied van bouwen en wonen. Daarmee maakt de gemeente de richting waarin zij zich willen ontwikkelen duidelijk aan de stad, haar bewoners en alle partijen die een rol spelen in de verdere ontwikkeling van de stad.

Ambitieuze stad

Eindhoven groeit en dat creëert een nieuwe vraag naar wonen. Eindhoven wil verder verstedelijken. Onder stedelijkheid wordt verstaan een gemengde en gevarieerde omgeving waar mensen wonen, werken en elkaar ontmoeten. En een stad die tegelijk ook groen en gemoedelijk blijft.

De gemeente Eindhoven staat voor de unieke kans om de stad als geheel, en het gebied binnen de Rondweg in het bijzonder, de komende jaren te laten groeien. Er wordt verwacht dat het inwonersaantal van Eindhoven de komende 10 jaar fors zal toenemen, harder dan de prognoses nu voorspellen.

vergunning verleend
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
Besluitnummer 1389297
Zaaknummer V18/32568
d.d. 22 juni 2018

De bijzondere bevolkingsopbouw van Eindhoven (een relatief jonge bevolking) draagt daaraan bij. Die groei moet ook op het vlak van wonen gefaciliteerd worden.

Tot 2030 wilt de gemeente minstens tweederde van de extra woningcapaciteit binnen de Rondweg realiseren. Voor het gebied binnen de Rondweg staan met projecten als Strijp S, Stationsomgeving, NRE en Philips Lighting in deze periode al circa 5.000 nieuwe woningen in de planning. Daarnaast is de wens dat boven winkels wooneenheden worden gerealiseerd en kantoren worden omgebouwd tot woningen. Hierin is de markt aan zet.

Eindhoven formuleert in deze Woonvisie geen concreet woningbouwprogramma, gegoten in cijfers en categorieën. Dat zou niet passen bij de rol van een gemeente anno 2015. De gemeente wilt ruimte geven aan de markt om gewenste ontwikkelingen te realiseren. Zonder op voorhand aan te geven wat-waar-wanneer gebouwd moet worden. Dat wordt gedaan door gebruik te maken van een model voor de onderbouwing van de wenselijkheid van nieuwe initiatieven. Daarin wordt van initiatiefnemers (projectontwikkelaars, corporaties, gemeentelijke grondexploitaties) gevraagd om in te gaan op een aantal punten zoals bijvoorbeeld het marktsegment, het woonmilieu en de periode van oplevering.

Solidaire stad

De gemeente wilt dat Eindhoven een samenleving is, waarvan iedereen onderdeel is. De meeste inwoners kunnen zelfstandig hun plaats vinden in die samenleving, sommigen hebben een steuntje in de rug nodig. De gemeente zorgt dat er voor hen een vangnet is.

De gemeente heeft oog voor mensen in lastige situaties: asielzoekers, daklozen, mensen in psychische nood en ex-gedetineerden. Door de decentralisatie in de zorg moeten meer mensen met een beperking een plek in de wijk vinden. De vergrijzing zet de komende jaren stevig door. Veel ouderen, met of zonder zorgvraag, zullen langer thuis blijven wonen. Het is belangrijk dat er voor al deze mensen een plek blijft op de woningmarkt. Concentratie in bepaalde wijken is ongewenst.

De sociale woningvoorraad is onderdeel van de sociale basisinfrastructuur. In theorie is in Eindhoven de sociale woningvoorraad in balans met de doelgroep. Twee ontwikkelingen vragen echter om aandacht: de samenstelling van de sociale woningvoorraad en de positie van de 13.500 huishoudens met een middeninkomen. Met de inwerkingtreding van de nieuwe woningwet 2015 moeten woningcorporaties hun woningen 'passend toewijzen'. Minimaal 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen moet aan huishoudens met een laag inkomen worden toegewezen. Daarnaast is er ruimte om 10% van de woningen toe te wijzen aan huishoudens met een middeninkomen. De resterende 10% sociale huurwoningen mogen woningcorporaties vrij toewijzen, maar daarbij moeten zij wel voorrang geven aan mensen die door bijvoorbeeld fysieke of psychische beperkingen moeilijk aan voor hen passende huisvesting kunnen komen.

Het aantal eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens groeit. Dit betekent een grote uitdaging. Niet alleen in woonwensen maar ook in betaalbaarheid, want alleen wonen is relatief duur. Er wordt ingezet op transformatie en ander gebruik. Bij de transformatie van grotere kantoren, zorg- en onderwijsgebouwen kunnen (collectief) particulier opdrachtgeverschap en nieuwe woonconcepten een oplossing bieden. Ook het gebruik van eengezinswoningen door bijvoorbeeld twee eenpersoonshuishoudens, met name in het gebied buiten de Rondweg, behoort tot de mogelijkheden.

Innovatieve stad

De gemeente gaat partijen uitdagen om klantgeoriënteerd, sneller, goedkoper en duurzamer te produceren. En ook in de aanpak van de bestaande voorraad en in de transformatie van kantoren en zorggebouwen is er een grote behoefte aan vernieuwing en aan creatieve, betaalbare oplossingen.

Een andere ontwikkeling is het zogenaamde flexwonen. Tot voor kort kende de woningmarkt een vrij overzichtelijk aanbod: koop- of huurwoningen, zelfstandige of onzelfstandige woonruimten, grondgebonden woningen of appartementen. Maar de vraagkant is de afgelopen jaren sterk veranderd. Er komen steeds meer groepen die behoefte hebben aan tijdelijke woonruimte. Denk bijvoorbeeld aan studenten, expats, arbeidsmigranten, mensen die een echtscheiding achter de rug hebben, ex-gedetineerden en mensen die uit een opvangvoorziening komen. Deze mensen zijn op zoek naar goede tijdelijke huisvesting, met passende voorzieningen, die snel beschikbaar is en tegen een prijs die past bij hun budget. Dit flexwonen wordt een belangrijke nieuwe woonvorm in Eindhoven. Het biedt tevens kansen voor de transformatie van leegstaand vastgoed.

Verder wilt de gemeente in de koopsector dat inwoners zoveel mogelijk invloed hebben op hun eigen woning en woonomgeving, bijvoorbeeld door het stimuleren (collectief) particulier opdrachtgeverschap. En de gemeente wilt dat zelf bouwen niet alleen bereikbaar is voor de huishoudens met een hoger inkomen. Ook in de huursector is er sinds de herziening van de Woningwet meer aandacht voor mede-eigendom en zelfbeheer, bijvoorbeeld via het model van wooncoöperaties. Wooncoöperaties zijn een soort tussenvorm van huur en koop. Samen met de corporaties wilt de gemeente de vraag naar deze eigendoms- en beheervorm en de mogelijkheden in Eindhoven onderzoeken.

Huisvestingsverordening

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad de 'Huisvestingsverordening 2016' vastgesteld. In de Huisvestingsverordening is een urgentieregeling opgenomen en een regeling voor het wijzigen van de samenstelling van de woningvoorraad. De urgentieregeling is samen met de gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven opgesteld. In deze regeling wordt geregeld dat bepaalde doelgroepen voorrang krijgen op de woningmarkt.

Daarnaast zijn regels opgenomen over het wijzigen van de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Hieronder wordt verstaan het onttrekken of samenvoegen van woonruimte, het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte (kamerbewoning), woningvorming (verbouwen tot twee of meer woonruimten) en splitsing in appartementsrechten. In de verordening staan regels voor het verlenen van een vergunning hiervoor.

De voorgenomen ontwikkeling binnen het besluitgebied is een voorbeeld van een initiatief uit de markt. De ontwikkeling draagt bij aan de verdere verstedelijking die de stad voor ogen heeft en vormt een concrete invulling van de opgave die de gemeente in de Woonvisie heeft gesteld om minstens tweederde van de extra woningcapaciteit binnen de Rondweg te realiseren. Daarnaast is met de woonoppervlakte per woning ingespeeld op de woningbehoefte van met name een- en tweepersoonshuishoudens, waar in de stad veel vraag naar is. Derhalve bestaan er op grond van de huisvestingsverordening geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

3.6.1 Archeologie

Op basis van de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Eindhoven ligt het besluitgebied binnen een archeologisch waardevol gebied. Voor het besluitgebied geldt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Hierbinnen is het verboden om te bouwen wanneer bij verbouw het bestaande oppervlakte wordt vergroot, wat bij onderhavig initiatief het geval is. Daarnaast geldt een vergunningstelsel voor bepaalde bouwwerkzaamheden. De gemeente heeft aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de sloop en nieuwbouw als de aanwezige archeologische waarden worden veiliggesteld met een opgraving van het hele plangebied, voorafgaand aan het bouwrijp maken en de nieuwbouw.

Het plangebied ligt binnen de historische stadskern van Eindhoven. In het '*beleidsplan Archeologie Eindhoven en Helmond 2008-2012*' en de daarbij behorende archeologische waardenkaart van Eindhoven is het plangebied gewaardeerd als een terrein met een archeologische waarde, *Stadskern Eindhoven, late middeleeuwen*. Er bestaat een hoge kans op aantreffen van archeologisch relevante resten.

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming Waarde-archeologie (categorie 2) opgenomen en door middel van een bouwverbod en eisen die aan de omgevingsvergunning worden gesteld in de regels, worden de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden beschermd en veiliggesteld. Bij vergunning kan worden afgeweken van het bouwverbod.

Voor deze categorie geldt dat bij alle ingrepen onder het maaiveld voorwaarden voor archeologisch onderzoek worden gesteld in de te verlenen vergunning. Omdat het oprichten van het bouwwerk waarvoor vergunning wordt gevraagd kan leiden tot onevenredige verstoring van archeologische waarden, moet aan de vergunning de verplichting worden verbonden van het doen van een opgraving. Naast het bouwverbod geldt een vergunningvereiste voor uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden waarbij verstoring van de ondergrond plaatsvindt. Onder andere het verwijderen van de funderingen en andere ondergrondse gebouwdelen van de huidige bebouwing vallen hieronder.

In het plangebied zal de bestaande bebouwing waar al een omgevingsvergunning voor is aangevraagd en verleend verwijderd worden, inclusief keldervloeren en vervolgens zal de bouwkuip (deels) worden opgevuld met bouwzand waarop gebouwd gaat worden. Alleen één liftkoker zal dieper reiken dan de huidige keldervloer.

De geplande bodemingrepen ten behoeve bouwrijp maken en de nieuwbouw zullen de aanwezige archeologische resten verstoren. Daarom wordt voorafgaand aan deze werkzaamheden een opgraving uitgevoerd van het gehele plangebied. Er wordt namelijk ook gebouwd buiten het huidige bebouwde deel. Er wordt vooraf alleen gesloopt tot en met de begane grondvloer. De sloop van ondergrondse gebouwdelen vindt plaats tijdens de opgraving (maakt deel uit van de opgraving). De opgraving wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf en volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen Archeologie. De Programma van Eisen Archeologie is door de gemeente en de

omgevingsdienst goedgekeurd, deze goedkeuring is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Alle aanwezige en behoudenswaardige archeologische resten zullen volledig gedocumenteerd en ex situ veiliggesteld worden.

3.6.2 Cultuurhistorie

Op 18 maart 2008 is de cultuurhistorische waardenkaart van Eindhoven vastgesteld. De kaart dient als beleidskader om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad rekening te kunnen houden met de cultuurhistorie van Eindhoven. De kaart geeft, naast rijks- en gemeentelijke monumenten een overzicht van de historische wegen en waterlopen, historische waardevolle stedenbouwkundige en landschapelijke- en groenstructuren, beschermde stads- en dorpsgezichten en monumentale bomen. Bij de samenstelling van de kaart is onder andere gebruik gemaakt van de gegevens van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

De nabijgelegen Stratumsedijk is een waardevol cultuurhistorisch gebied volgens de cultuurhistorische waardenkaart, het is namelijk een historisch wegstructuur van voor 1900 met aan de weg gerelateerde bebouwing. De beoogde ontwikkeling zal geen nadelige invloed op de historische wegstructuur van de Stratumsedijk. Aangezien er niet gebouwd zal gaan worden op de Stratumsedijk, en de bebouwing qua maat en schaal in overeenstemming zal zijn met de bebouwingsstructuur in de omgeving zodat geen sprake zal zijn van aantasting van de cultuurhistorische waardevolle gebied (Stratumsedijk).

Het gebouw aan de Stratumsedijk 6 is een gemeentelijk monument, en derhalve een cultuurhistorisch waardevol object. De nieuw te bouwen appartementen zullen niet grenzen aan het naastgelegen gebouw en op een dermate afstand worden gebouwd dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het monument. Voor de verbouwing van de Stratumsedijk 6 loopt een separate omgevingsvergunningprocedure, derhalve is deze in het kader van de nieuwbouw van de appartementen niet relevant.

Tot slot is in het bouwplan van de beoogde ontwikkeling op duidelijke wijze rekening gehouden met zowel de historische bebouwing aan de Stratumsedijk als met de maat en schaal van de bebouwing aan de overzijde van de Bilderdijklaan (zie paragraaf 2.3). Derhalve levert het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.7 Verkeer en parkeren

Voor de toename van het aantal verkeersbewegingen zijn geen kencijfers gegeven in de publicatie van het CROW. Door een vergelijking te maken met functies met ongeveer gelijke parkeerkencijfers in de publicatie van het CROW, kan worden gesteld dat de toename van het aantal verkeersbewegingen marginaal is. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal worden afgewikkeld over een groot aantal wegen in de omgeving, van en naar de omliggende parkeergarages. Er zullen geen effecten merkbaar zijn op de verkeersdruk op deze wegen.

Voor de realisatie van de acht appartementen is op de begane grond van het gebouw ruimte voorzien om te parkeren. In totaal zijn hier 11 parkeerplaatsen aanwezig. Op basis van de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Eindhoven geldt voor een niet-grondgebonden woning groter dan 120 m² in het centrum een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekersaandeel). De par-

keernorm voor de voorgenomen ontwikkeling is dus 9,6 parkeerplaatsen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet met de 11 beoogde parkeerplaatsen dus aan de parkeernorm wat betreft de wooneenheden.

3.8 Groen

3.8.1 Groenbeleidsplan

Begin 2017 is een actualisatie van Groenbeleidsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dit Groenbeleidsplan 2017 is gemaakt met de veranderende rol van de overheid in het achterhoofd. Het voorziet in vier sporen "het verhaal van de stad", wat de waarde van groen is (functies als uitgangspunt), welke ambitie de gemeente daarmee heeft en het daadwerkelijke groenbeleid. De doelen van het Groenbeleidsplan 2017 zijn:

- richting geven aan ontwikkelingen en ambities formuleren;
- faciliteren van de ontwikkeling van Eindhoven als gezonde, klimaat adaptieve en groene stad om zo de vitaliteit en het welzijn van haar bewoners naar een hoger plan te kunnen brengen;
- aanknopingspunten bieden voor beheer en inrichting;
- groen en groenontwikkelingsmogelijkheden voor Eindhoven duurzaam veiligstellen waar het moet en flexibiliteit bieden waar het kan;
- partners in de stad inspireren en stimuleren: inwoners, bedrijfsleven, kennis- en onderwijsinstellingen en overheid.

Het Groenbeleidsplan heeft in principe betrekking op al het groen van Eindhoven, dus niet alleen het groen in eigendom van de gemeente. Omdat niet al het groen bescherming krijgt door een specifieke groenbestemming en de gemeente enkel directe invloed heeft op haar eigen eigendommen, is niet al het groen automatisch beschermd.

In het Groenbeleidsplan 2017 zijn onder andere procesafspraken genoemd die een relatie hebben met een ruimtelijke procedure. Het betreft een procesafpraak over groenplannen bij ontwikkeling van gebouwen of gebieden en de procesafpraak over de groenregelingen voor bomen (Verordening Bomen en Nadere regels bomen) en de Regeling Groencompensatiefonds. De genoemde groenplannen dienen een toelichting van de groene inrichting van een ontwikkeling te geven. Behoud van het bestaande groen is het uitgangspunt, evenals het (door)ontwikkelen van de groene kwaliteiten waar nodig. Het Groenbeleidsplan 2017 geeft in een kaart met zes ruimtelijke strategieën de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot groen.

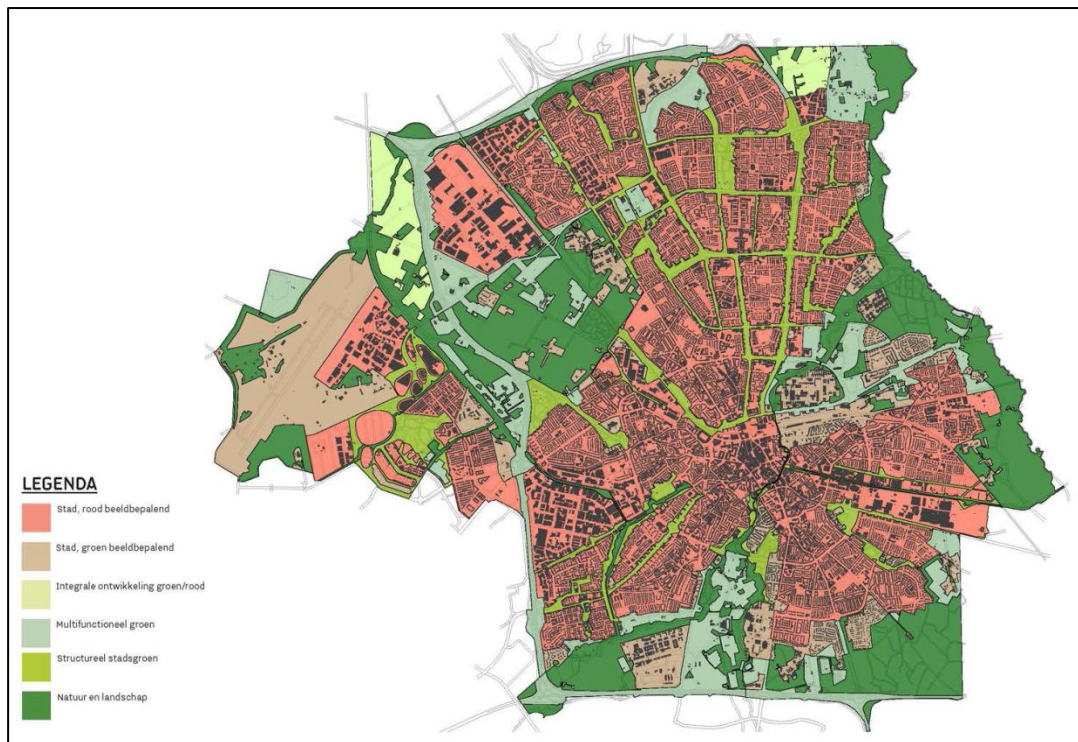
vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018



Ruimtelijke Strategieënkaart

Onderhavig besluitgebied is in het Groenbeleidspan 2017 aangeduid als 'stad, rood beeldbepalend'. In deze gebieden heeft groen een ondersteunende functie aan de stedelijke identiteit ('aankledings-groen') of een recreatieve functie voor de woonomgeving (parken). Het beleid is gericht op behoud en ontwikkelen van deze groene elementen of functies. Het oppervlak groen binnen deze categorie zou niet verder af moeten nemen. Binnen de groenarme buurten wordt gestreefd naar uitbreiding van het groenareaal.

Met de realisatie van de appartementen in het plangebied verdwijnt er geen groen. Er is geen sprake van een afname van het hoeveelheid groen. Op het niveau van de buurt en de wijk heeft de ontwikkeling geen effect op de groenstructuur.

3.8.2 Beleid Bomen

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van bomen is vastgelegd in de Verordening Bomen 2015. Deze is op 7 april 2015 door de gemeenteraad vastgesteld en op 24 augustus 2016 in werking getreden. De Verordening en (uitwerking daarvan in) nadere regels Bomen is van toepassing op bomen die niet vallen onder de regelgeving van de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is van toepassing op:

- bossen die buiten de 'bebouwde kom Boswet' liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are;
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

vergunning verleend
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
Besluitnummer 1389297
Zaaknummer V18/32568
d.d. 22 juni 2018

Voor bomen geldt dus of de Wet natuurbescherming of of de Verordening Bomen 2015. Voor het vellen van bomen dient, behoudens een aantal vrijstellingen, een melding te worden gedaan bij de Provincie Noord Brabant. Er is een herplantplicht van toepassing.

Verordening Bomen

Het bomenbeleid is gebaseerd op drie pijlers: behoud, versterking en ruimte voor dynamiek. Eindhoven wil een aantrekkelijke groene stad zijn en blijven. Bomen spelen daarbij een voorname rol. Een hoogwaardig bomenbestand dat een duurzame bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en recht doet aan het groene imago van de stad is waar de gemeente naar streeft. Duurzaam behoud van de groene signatuur staat voorop. Het bomenbestand dient echter ook aan te sluiten op intensief gebruik van de openbare ruimte en de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent soms dat in een bepaalde situatie andere belangen preferabel zijn en bomen moeten wijken. Het bomenbeleid voorziet in die gevallen in de mogelijkheden tot mitigatie en compensatie.

Groene kaart

Een belangrijk onderdeel van de Verordening Bomen is de Groene Kaart. Het is een topografische kaart met daarop aangegeven de beschermde houtopstand. De Groene Kaart bevat verschillende categorieën houtopstanden. Voor bomen in gemeentelijk eigendom (publiek eigendom) kent de Groene Kaart zes categorieën:

- Monumentale bomen;
- Waardevolle bomen;
- Basisbomen;
- Bomen hoofdstructuur;
- Bomen nevenstructuur;
- Bomen in gebieden stad, groen beeldbepalend.

De Groene Kaart kent daarnaast voor bomen in particulier eigendom (privaat eigendom) drie categorieën:

- Waardevolle bomen;
- Bomen in gebieden stad, groen beeldbepalend;
- Bomen op percelen van 500 m² of groter.

Voor het vellen van een houtopstand die deel uit maakt van tenminste één van deze categorieën is, behoudens een aantal vrijstellingen, een omgevingsvergunning verplicht.

Nadere regels Bomen

De Verordening is uitgewerkt in nadere regels Bomen. Deze zijn op 19 juli 2016 vastgesteld door het college en op 4 augustus 2016 in werking getreden. De beleidsregels geven inzicht in de wijze waarop het college gebruik maakt van de aan haar in de Verordening toegekende bevoegdheden tot het aanwijzen en plaatsen van houtopstanden op de Groene Kaart. Tevens zijn richtlijnen uitgewerkt voor omgang met overlast, de compensatieplicht bij kap, de indieningvereisten bij een vergunningaanvraag, de weigeringsgronden bij beoordeling van een kapaanvraag en het aanbrengen van verlichting is houtopstanden.

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

Het plangebied

De Groene Kaart is opgenomen in geofundament en via de gemeentelijke website in te zien. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen bomen gelegen die een bescherming genieten op basis van het bomenbeleid en de groene kaart.

3.9 Kabels, leidingen en straalpaden

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale Risicokaart en blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan geen leidingen, kabels of straalpaden voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de nieuwe bebouwing belemmeren.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Het planvoornemen voorziet in het oprichten van een hoofdgebouw, met daarin meerdere woningen. Het bepaalde in de Grexwet is op deze ontwikkeling dan ook van toepassing. Voor de bouw van het gebouw zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Daarnaast zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

De bestemming op de begane grond gaat van wonen naar parkeren en opslag, wat een minder gevoelige functie is. Bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Omdat er echter (ook) sprake is van herbouw en bodemwerkzaamheden is de bodemkwaliteit onderzocht middels een tweetal bodemrapporten, welke in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend en beoordeeld.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ont-

wikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders.

De Bilderdijklaan betreft een 30 km/u weg en heeft daarmee formeel geen onderzoekszone in het kader van de Wgh. In het kader van de Wet geluidhinder hoeft er niet te worden aangetoond dat de (weg)verkeerslawaaï ter plaatse negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. Ten behoeve van het realiseren van een goed woon- en leefklimaat is er in het kader van het Bouwbesluit onderzocht of er binnen de woningen wordt voldaan aan de normen. Uit dit onderzoek is gebleven dat de binnenwaarden in de woningen niet wordt overschreden, dit onderzoek is als separate bijlage toegevoegd aan de ingediende stukken in het kader van de omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie $PM_{2,5}$ in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 $\mu g/m^3$, de concentratie PM_{10} in 2016 gelegen tussen de 18 en 20 $\mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 25 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 $\mu g/m^3$

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De genomen verkeersaantrekkende werking is daarnaast beperkt en zorgt niet voor belemmeringen (zie paragraaf 4.7). Er kan hiermee worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Binnen het besluitgebied worden milieugevoelige functies, namelijk woningen, gerealiseerd. Onderzocht moet worden of een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners gegarandeerd kan worden. Daarnaast moet worden bekeken of bestaande bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad.

Het plangebied ligt aan de Bilderdijklaan, een gebied dat gezien de aard van de omgeving kan worden gekarakteriseerd als het omgevingstype 'gemengd'. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. Het naastgelegen Van Abbemuseum betreft een functie van milieucategorie 1, dit

betekent dat een afstand van 0 meter tot omliggende milieugevoelige objecten gehanteerd moet worden op basis van de ligging in een gemengd gebied. Daarnaast liggen er in de omgeving verschillende horecazaken zoals cafetaria's, restaurants en een shishalounge. Deze horecazaken kunnen aange-merkt worden als een functie van milieucategorie 1, ook hier geldt derhalve dat op basis van de VNG-brochure een afstand van 0 meter in acht genomen moet worden tot de woningen. De omliggende horecazaken moeten ook voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Aangetoond is dat de ontwikkeling geen hinder ondervindt van de omliggende functies, er is sprake van een goed woon-en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Omgekeerd worden de omliggende functies door de realisatie van de woningen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd (ook gelet op het Activiteitenbesluit). Derhalve, bestaan er op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (geén norm).

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

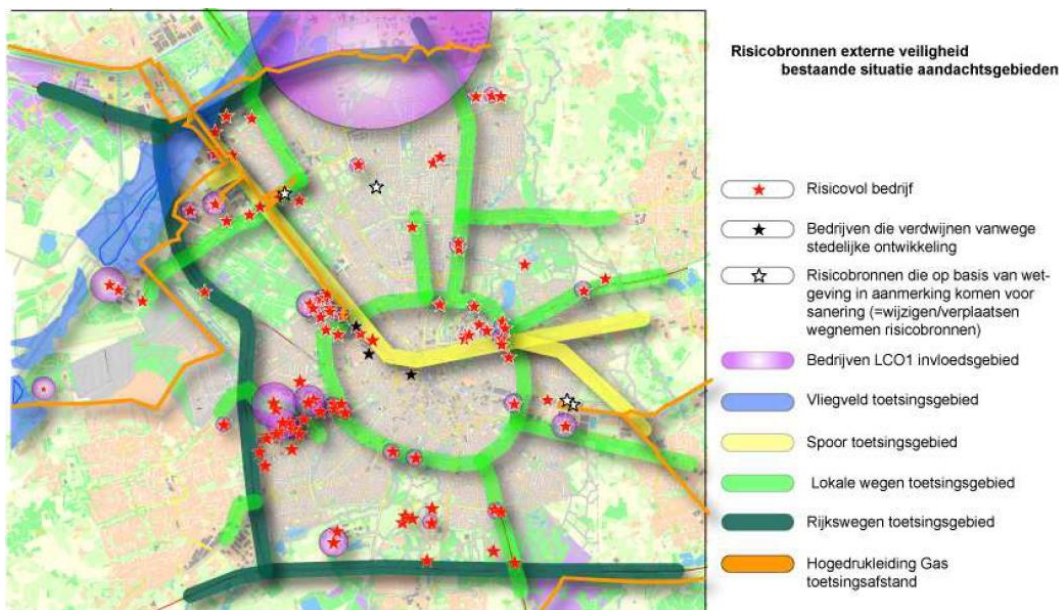
Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

In het Bevi, het Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra er 10 of meer personen verblijven binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Visie Externe Veiligheid Eindhoven



Kaart risicobronnen en aandachtsgebieden uit Visie Externe Veiligheid Eindhoven

De gemeenteraad van Eindhoven heeft de Visie Externe Veiligheid: 'Risico's de maat genomen' op 19 mei 2009 vastgesteld. Hiermee kunnen lokale ruimtelijke besluiten en milieubeheervergunningen vanuit de visie kunnen worden gemotiveerd. Met de visie Externe Veiligheid wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de Brainportontwikkelingen en het Programma Brabant veiliger. In de visie wordt onder andere aangegeven waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en onder welke veiligheidsverhogende condities dat mogelijk is. Tevens wordt aangegeven waar in de stad geïnvesteerd dient te worden in een beter niveau van beheersbaarheid. Tot slot wordt beschreven waar de veiligheid in de bestaande woonomgeving, door het aanpakken van bestaande knelpunten, kan worden verbeterd. In de Visie Externe Veiligheid Eindhoven is een kaart opgenomen, waarop de aandachtsgebieden zijn weergegeven. Voor ontwikkelingen binnen deze aandachtsgebieden is verantwoording van het groepsrisico nodig indien er sprake is van 10 of meer personen binnen dit aandachtsgebied.

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Bij de bestaande ontwikkeling is er sprake van kwetsbare objecten (de woningen).

Toetsing

Door de provincie Noord-Brabant is een risicokaart samengesteld waarop de risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Risicovolle bedrijvigheid

Binnen een straal van 500 meter van het besluitgebied is geen risicovolle bedrijvigheid aanwezig. Vanuit de ligging ten opzichte van risicovolle inrichtingen bestaan dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport over de weg

In de omgeving van het besluitgebied komt geen risicovol transport over de weg voor. De dichtstbijzijnde transportas voor risicovol wegtransport is de A2, gelegen op een afstand van circa 3.500 meter van het besluitgebied. Gezien de afstand tot deze risicobron, ligt het besluitgebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Op de kaart van de Visie Externe Veiligheid Eindhoven is het besluitgebied ook niet binnen het aandachtsgebied van de A2 gelegen. Vanuit de ligging ten opzichte van wegen waarover risicovol transport plaatsvindt bestaan dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport over het spoor

Op een afstand van circa 850 meter noordelijk van het besluitgebied ligt het station van Eindhoven. Over het spoor door Eindhoven vindt risicovol transport plaats. Volgens het Basisnet spoor heeft de spoorlijn een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van maximaal 6 meter. Gezien de afstand tot deze risicobron, ligt het besluitgebied buiten de plaatsgebonden risicocontour. Op de kaart van de Visie Externe Veiligheid Eindhoven is het besluitgebied ook niet binnen het aandachtsgebied van de spoorlijn gelegen. Vanuit de ligging ten opzichte van spoorlijnen waarover risicovol transport plaatsvindt bestaan dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport over het water en door een buisleiding

In de omgeving van het besluitgebied komt geen risicovol transport over het water of door een buisleiding voor.

Conclusie

De ontwikkeling vindt niet plaats in een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of invloedsgebied van een bedrijf of van een transportas. In de Visie Externe Veiligheid Eindhoven is een standaard verantwoording opgenomen voor plannen op een grotere afstand dan 200 meter van wegen en spoorwegen. Voor wat betreft het aspect 'externe veiligheid' is de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.

4.3 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

In het kader van de aangevraagde en verleende omgevingsvergunning voor de sloop zijn de gevolgen voor flora en fauna in beeld gebracht. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ziet enkel op de nieuwbouw van de appartementen. Het bouwplan voor de nieuwbouw ondervindt derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het bepaalde in de Wet Natuurbescherming.

4.4 Duurzaamheid

De ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid zijn vastgelegd in het raadsprogramma Duurzaamheid. Een duurzame stad is een stad die rekening houdt met de behoeften van de huidige generatie zonder die van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Belangrijke thema's daarbij zijn:

- **Eindhoven Energieneutraal**
Wereldwijd zijn eind 2015 afspraken gemaakt om te pogen het probleem van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken. Eindhoven heeft in 2008 de ambitie vastgelegd om 'energieneutraal' te worden in de toekomst (2035 - 2045). Dat wil zeggen dat alle energie die de stad dan nog gebruikt, duurzaam wordt opgewekt.
Daarbovenop heeft de gemeenteraad in de 'Klimaatverordening gemeente Eindhoven 2016' vastgelegd dat de CO₂ emissie van de stad teruggedrongen moet worden met 55% in 2030 en 95% in 2050. Referentiepunt daarbij is de emissie in het jaar 1990. Dit betekent dat bij elk project of ontwikkeling enerzijds ingezet moet worden op een zo groot mogelijke bijdrage aan de beperking van de CO₂ emissie, en anderzijds dat in de planontwikkeling gekwantificeerd moet worden wat voor en na de ingreep de omvang van de CO₂ emissie is, uitgedrukt in kg CO₂/jaar.
- **Duurzame mobiliteit**
Duurzame Mobiliteit richt zich onder andere op het voorkomen van verplaatsingen, het veranderen van de keuze van vervoermiddelen naar meer duurzaam vervoer en het verschoneren van het vervoer (Trias Mobilica). Duurzame mobiliteit leidt tot minder energiegebruik en het gezonder worden van de leefomgeving. Duurzame mobiliteit en energiebesparing zijn belangrijke ambities in de in 2013 vastgestelde visie 'Eindhoven op weg, duurzaam verbinden van mensen en locaties in Eindhoven veelzijdige stad'. De visie geeft met een inspirerend vergezicht voor 2040 invulling aan de ambities.
- **Circulaire Economie**
Circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. De gemeente wilt een afvalloze stad worden waar producten in gesloten technologische en biologische kringlopen gebruikt worden. (Grond)stoffen, materialen en producten die gebruikt worden hebben geen negatieve effecten op mens en milieu, niet bij winning of productie, niet bij transport of gebruik en dus ook niet aan het einde van de levensduur.
- **Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen**
Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) is voor de gemeente een belangrijke en uitdagende opgave. Aan de ene kant is de gemeente er voor het verbeteren van de kwaliteit van de samenleving en doet de gemeente impliciet dus aan MVO. Aan de andere kant is de gemeente een organisatie als elke andere en kunnen MVO-thema's ook gewoon binnen de

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

eigen muren aan de orde komen. MVO richt zich enerzijds op het verduurzamen van de eigen bedrijfsvoering en anderzijds op samenwerking met en het stimuleren van MVO bij partners in de stad, waaronder bedrijven en kennisinstellingen.

The Natural Step

Samenwerking tussen de partners in de stad en co-creatie zijn essentieel. Om te zorgen dat er een gedeelde taal gesproken wordt, gebruikt de gemeente de aanpak van The Natural Step (TNS) om duurzaamheid vorm te geven. In het kort komt het erop neer dat er duurzaam gehandeld wordt door met vier principes van duurzaamheid rekening te houden:

- Er wordt zuinig omgegaan met energie en kiezen voor groene, duurzame energie;
- Er wordt gekozen voor recyclebare of gerecyclede materialen of materialen die door de natuur afgebroken kunnen worden en er worden geen producten gebruikt die schade toebrengen aan mens en milieu;
- Er wordt zuinig omgegaan met de natuur en uitgebreid daar waar mogelijk;
- Er wordt uitgegaan van de eigen kracht van de inwoners en er wordt gezorgd voor hen waar het even moeilijk mee gaat. Mensen in de rest van de wereld ondervinden geen nadelen van het handelen en waar mogelijk wordt de kwaliteit van hun leven verbeterd.

Planbeschrijving

Het Bouwbesluit kent sinds 2015 een minimale EPC-eis van 0,4. Deze zal de komende jaren worden verscherpt naar 0,0 in 2020, hetgeen past in de ambitie van de gemeente om een energieneutrale stad te worden. De gemeente spant zich, binnen haar mogelijkheden, in om bouwers en ontwikkelaars vooruit te laten denken en woningen te bouwen die nu reeds aan de toekomstige eisen voldoen.

Bij het bouwplan voor de appartementen wordt de geldende EPC-eis van 0,4 aangehouden. Daarnaast worden er in het kader van de voorgenomen ontwikkeling zonnepanelen gerealiseerd en zal er gebruik worden gemaakt van luchtwarmtepompen.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. In deze waterparagraaf wordt beschreven wat het effect van de ontwikkelingen op de hydrologische situatie is en of, en welke maatregelen er genomen moeten worden om deze effecten op te heffen.

5.2 Rijksbeleid

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet regelt het beheer van oppervlakte- en grondwater en is gericht op de samenhang met de ruimtelijke ordening. De wet kent een vergunningstelsel (watervergunning).

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en milieu. Voor wat de ruimtelijke aspecten betreft moet dit plan worden gezien als een structuurvisie en is het bindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. Het waterplan beschrijft de strategische doelen voor het waterbeheer. De condities en maatregelen voor het bereiken van deze doelen staan beschreven in het 'Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren' van Rijkswaterstaat. Lagere overheden dienen het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 in hun beleid te verwerken.

5.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (hierna: PMWP) is op 18 december 2015 door Provinciale Staten vastgesteld. Het plan staat voor het samen werken aan een provincie waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving en waarin de zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving centraal staat. De agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het PMWP integreert de milieu- en de wateropgave en het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Behalve het PMWP is er een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en is er beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan daar waar er grote raakvlakken zijn met het

vergunning verleend
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
Besluitnummer 1389297
Zaaknummer V18/32568
d.d. 22 juni 2018

milieu- en waterbeleid. Gedacht kan dan worden aan de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Wettelijke taken

De wettelijke taken op het gebied van milieu en water worden zorgvuldig uitgevoerd. Voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving binnen het omgevingsrecht besteedt de provincie de uitvoering van taken uit aan de drie Brabantse omgevingsdiensten. De gemeente Eindhoven valt onder het werkgebied van de Omgevingsdienst Oost Brabant (ODZOB). Afstemming vindt plaats in het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht. De provincie bereid zich voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Integrale en gezamenlijke aanpak

Provincie en partners blijven samenwerken (lokaal, regionaal, nationaal en internationaal). De provinciale rol hangt af van het onderwerp en van de onzekerheid die er is over doel en route. De provincie werkt waar mogelijk gebiedsgericht samen en dat moet uiteindelijk vanzelfsprekend worden. Daarbij worden alle belangen zoveel mogelijk meegenomen. De provincie nodigt de Brabantse partners (gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders, bedrijven en maatschappelijke organisaties) uit om een gezamenlijke klimaatagenda voor Brabant op te stellen. De provincie heeft daarbij de rol van kennismakelaar en verbinder (integratie van projecten en uitrol van goede voorbeelden. In de klimaatagenda worden gezamenlijke ambities en maatregelen vastgelegd. Ook op Europees niveau blijft de provincie samenwerken aan de milieu- en wateropgaven.

Bij grote ruimtelijke en infrastructurele werken wordt gezocht naar oplossingen met minder milieueffecten, bijvoorbeeld door de hoogwaardige inzet van secundaire materialen. Groene inpassing krijgt veel aandacht. De gronden en provinciale wegen die bij de provincie in bezit zijn worden beheerd op een natuur- en milieuvriendelijke manier. De provincie brengt de duurzaamheidsaspecten van nieuwe grote projecten en programma's bij aanvang in beeld middels een duurzaamheidsscan.

De provincie gaat verder met het Programma DuurzaamDoor. Provincie en partners kijken samen wie welke rol kan oppakken bij het stimuleren van gedrag dat bijdraagt aan gezondheid, veiligheid en groene groei in relatie tot milieu en water.

5.4 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

Waterschap de Dommel heeft op 29 september 2015 het Waterbeheerplan "Waardevol Water" vastgesteld. Dit strategisch document dat op 1 januari 2016 in werking getreden beschrijft de doelstellingen voor de periode 2016-2021 en op welke wijze zij die wil bereiken. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedbeheerplan de Dommel, het Nationaal en het Provinciaal Milieu- en Waterplan.

Dit plan biedt ruimte voor initiatieven van derden en speelt in op kansen die zich in het waterschapgebied voordoen, waarbij de in het plan beschreven doelen leidend zijn. In de projecten zelf worden de

doelen van het Waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen. Het waterschap heeft de volgende uitgangspunten geformuleerd die richtinggevend zijn voor de plannen en oplossingen.

- Beekdalbenadering: ook al zijn de verschillen tussen stad en buitengebied groot toch maken zij deel uit van hetzelfde beekdal waar logische natuurwetten gelden. Door dit beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan integraler en effectiever worden gewerkt. Wel is samenwerking met andere overheden, waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het buitengebied.
- De gebruiker centraal: de omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt en de behoeften en belangen van de gebruikers veranderen continu. Ook de waarde van water verandert mee en daarop moet worden ingespeeld.
- Samen sterker: door samen te werken met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven en door samen oplossingen te zoeken en uitvoering te geven wordt het meest bereikt. Het waterschap wil daarin een inspirerende rol spelen en partijen daartoe de ruimte bieden. Door flexibel te zijn in de samenwerking met en rekening te houden met de inbreng en ideeën van andere partijen wordt de uitvoeringskracht versterkt.
- Gezonde toekomst: ook toekomstige generaties moeten over voldoende, veilig en schoon water. Ook in de maatschappij is het streven naar duurzaamheid steeds actueler en de kringloopgedachte sluit hierop aan. Het waterschap ziet dit als een inspirerende uitdaging en wil mensen bewust maken van de waarde van water en het belang van een duurzaam gebruik ervan.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is opgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar dit voor staat en welke maatregelen er nodig zijn om daaraan te kunnen voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal bouwen opgenomen.

Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een

grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak zal de neerslag die valt op de verharding niet meer worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering maar rechtstreeks op de ontvangende waterloop worden geloosd. Ook dit zorgt voor een versnelde en/of extra afvoer richting het ontvangende oppervlaktewater.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Hierbij wordt getoetst aan de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Wateroverlast door versneld afvoeren van verhard oppervlak moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan op twee manieren waarbij de voorkeur uitgaat naar zoveel mogelijk vasthouden aan de bron. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. Dit past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewatersysteem als het grondwatersysteem. Ingeval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening die het water tijdelijk bergt noodzakelijk. Het gaat hier dan om een voorziening die er voor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd.

5.5 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan (2015 - 2018)

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) verantwoordt aan de inwoners van Eindhoven de ambities en bijbehorende maatregelen en middelen op watergebied. Met het GRP geeft de gemeente invulling aan de gemeentelijke zorgplicht op het gebied van het afval- en oppervlakte- en grondwater. Het GRP bevat de geplande activiteiten gericht op het beheer en onderhoud van het rioolstelsel en bevat maatregelen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel. Deze maatregelen bestaan vooral uit het afkoppelen van verhard oppervlak. Daarbij wordt regenwater gescheiden van afvalwater ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Waar mogelijk dient regenwater eerst te worden geborgen binnen het plangebied waarna alsnog vertraagd kan worden afgevoerd.

Waterplan

Het Waterplan is een plan dat is opgesteld door de gemeente Eindhoven, Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en het (drink)waterleidingbedrijf Brabant Water. Het plan omvat drie delen. Het "Visiedocument" (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2004) geeft het gezamenlijke streefbeeld van de waterpartijen weer. De onderdelen "Taken en Bevoegdheden" en "Maatregelen" zijn achterhaald.

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: grondwater, oppervlaktewater en hemelwater.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater gelegen. In de nabijheid van het besluitgebied, aan de achterzijde van het museum pand ligt de Dommel.

Grondwater

Gezien de ligging nabij de Dommel, wordt ter plaatse een hoge grondwaterstand verwacht. De kaart met te verwachten hoogste grondwaterstanden van de gemeente Eindhoven bevestigt dit.

Hemelwater

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat voor behandeling van hemelwater de volgende voorkeursvolgorde van het waterschap van toepassing is, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

Huidige en toekomstige situatie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak met meer dan 250 m² toeneemt dienen waterbergingsvoorzieningen te worden getroffen. Het besluitgebied is in de huidige situatie reeds verhard, derhalve zal er geen toename zijn in het aantal m² verharding. Er hoeven geen extra voorzieningen te worden gerealiseerd ten behoeve van de infiltratie van hemelwater, gezien het feit dat de verharding in de toekomstige situatie niet toeneemt. Ondanks dat er geen infiltratievoorzieningen hoeven te worden gerealiseerd, zal het appartementencomplex deels voorzien zijn van een groen dak. Het groene dak zal zorgen voor een vertraagde infiltratie van hemelwater in de reeds bestaande infiltratiekratten.

Conclusie

Met het oog op de waterhuishouding kan het planvoornemen onbelemmerd doorgang vinden. Hemelwaterafvoer zal worden opgelost binnen de reeds bestaande voorzieningen in het besluitgebied. Hemelwater en afvalwater worden in de bestaande situatie al gescheiden ingezameld. Het afvalwater van de nieuwe woningen zal worden afgevoerd via het bestaande rioolstel van de gemeente en het hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd middels de reeds bestaande infiltratiekratten. Bij de inrichting, bouw en in de beheerfase worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater wordt tot een minimum beperkt. Ook een gifvrij beheer van de ruimte (weg- en groenbeheer) levert een belangrijke positieve bijdrage aan de waterkwaliteit.

vergunning verleend

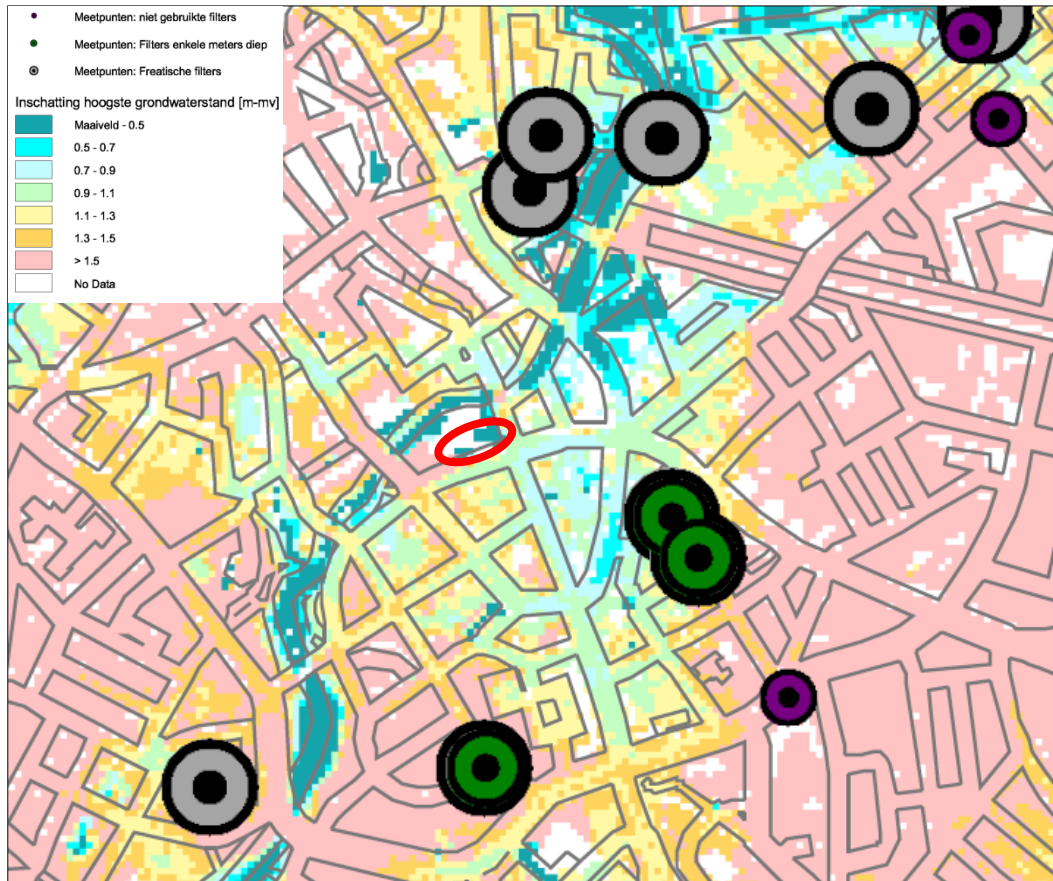
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het principe hydrologisch neutraal bouwen.



Uitsnede kaart te verwachten hoogste grondwaterstand gemeente Eindhoven

6. AFWEGING BELANGEN

De realisatie van appartementen en een parkeergarage aan de Bilderdijklaan 2 t/m 6 in Eindhoven, is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad'. Door het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Tegen de ontwikkeling bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende bedrijven of woningen ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan worden gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

7. OVERLEG, INSpraak EN PROCEDURE

7.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2 Inspraak

De gemeente Eindhoven hanteert een Verordening Samenspraak en Inspraak. Op basis van deze Verordening dien in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning een samenspraakprocedure te worden doorlopen. Op 2 november 2016 is een bewonersavond georganiseerd, waarin alle bewoners aan de Bilderdijklaan van kruising tot kruising zijn uitgenodigd om de toekomstige plannen te bespreken. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat de buurt positief staat tegenover de voorgenoemen ontwikkeling.

7.3 Procedure

Algemeen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3º, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Zienswijzenprocedure

De ontwerp omgevingsvergunning zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

7.4 Planstukken

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog (zie bijlage 1) en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit bouwplan. De omgevingsvergunning (het besluit) - inclusief deze ruimtelijke onderbouwing - vormen namelijk de directe bouwtitel voor het bouwplan.

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018

vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1389297

Zaaknummer V18/32568

d.d. 22 juni 2018