

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023

Ruimtelijke onderbouwning
Willem Barentzstraat ong. te Eindhoven
Gemeente Eindhoven

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023

Ruimtelijke onderbouwing Willem Barentzstraat ong. te Eindhoven Gemeente Eindhoven

Rapportnummer:	P02490
Datum:	26 januari 2023
Contactpersoon opdrachtgever:	M2M Architecten
Projectteam BRO:	TS
Concept:	oktober 2020, februari 2021
Definitief:	januari 2023
Bron foto kaft:	M2M Architectuur

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Inhoudsopgave

1.INLEIDING	5
1.1Aanleiding	5
1.2Plangebied	5
1.3Vigerend bestemmingsplan	7
1.4Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	8
2.1Huidige situatie	8
2.2Toekomstige situatie	9
3.BELEIDSKADER	11
3.1Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.1.5 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2Provinciaal beleid	14
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014	14
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.3 Interim omgevingsverordening	16
3.3Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Omgevingsvisie Eindhoven	18
3.3.2 Interimstructuurvisie 2009	20
3.3.2 Volkshuisvesting	21
3.3.3 Groenbeleidsplan	23
3.3.4 Duurzaamheid	25
4.OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1Verkeer en parkeren	29
4.2Geluid wegverkeer	31
4.2.1 Toetsingskader	31
4.2.2 Onderzoek	31
4.2.3 Conclusie	31
4.3Luchtkwaliteit	31
4.3.1 Toetsingskader	31
4.3.2 Onderzoek	32
4.3.3 Conclusie	33
4.4Bedrijven en milieuzonering	33
4.4.1 Toetsingskader	33
4.4.2 Onderzoek	34
4.4.3 Conclusie	34

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023

4.5	Geur agrarisch	
4.5.1	Toetsingskader	
4.5.2	Onderzoek	
4.5.3	Conclusie	
4.6	Kabels en leidingen	35
4.7	Externe veiligheid	35
4.7.1	Toetsingskader	35
4.7.2	Onderzoek	35
4.7.3	(Beperkte) verantwoording groepsrisico	36
4.7.4	Conclusie	38
4.8	Ecologie	38
4.8.1	Toetsingskader	38
4.8.2	Onderzoek	40
4.8.3	Conclusie	40
4.9	Bodem	41
4.9.1	Toetsingskader	41
4.9.2	Onderzoek	41
4.9.3	Conclusie	41
4.10	Water	41
4.10.1	Toetsingskader	41
4.10.2	Onderzoek	45
4.10.3	Conclusie	46
4.11	Archeologie	46
4.11.1	Toetsingskader	46
4.11.2	Onderzoek	46
4.11.3	Conclusie	48
4.12	Cultuurhistorie	48
4.12.1	Toetsingskader	48
4.12.2	Onderzoek	48
4.12.3	Conclusie	49
4.13	Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.	UITVOERBAARHEID	51
5.1	Economische uitvoerbaarheid	51
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
5.2.1	Samenspraak en inspraak	51
5.2.2	Tervisielegging	52
5.2.3	Beroep / hoger beroep	52
SEPARATE BIJLAGEN		53
Bijlage 1:	Tekeningen plan	53
Bijlage 2:	Parkeeronderzoek	53
Bijlage 3:	Quickscan flora en fauna	53
Bijlage 4:	Onderzoek stikstofdepositie	53
Bijlage 5:	Waterparagraaf	53

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kruisstraat in de wijk Oud-Woensel (stadsdeel Woensel-Zuid) te Eindhoven bevinden zich verschillende winkels. Deze winkelstraat vormt een uitloop van de Woenselse Markt richting het zuiden. Initiatiefnemer is in eigendom van een perceel, waar op dit moment ook een winkel aanwezig is. Het gaat om het perceel dat kadastraal bekend staan als sectie G en nummer 5231. Dit perceel loopt aan de achterzijde door tot aan de Willem Barentzstraat.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de achterzijde van dit perceel een gedeelte van de bestaande winkel te slopen en ruimte te maken voor nieuwbouw. De nieuwbouw zal bestaan uit een winkelfunctie op de begane grond en 8 appartementen verdeeld over twee nieuwe verdiepingen. De nieuwe winkel zal aansluiten op de bestaande winkel aan de Kruisstraat.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan "Oud Woensel 2012" (vastgesteld op 20 november 2012 en onherroepelijk). Het initiatief kan niet gerealiseerd worden volgens de regels van dit bestemmingsplan, aangezien aan de achterzijde van het perceel geen bouwvlak aanwezig is. Om het plan mogelijk te maken moet daarom worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hiervoor is een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (art. 2.1 eerste lid onder c Wabo). Een onderdeel van deze omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing. Onderhavige document geeft hier invulling aan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Willem Barentzstraat (in de buurt 'Hemelrijken', in de wijk Oud-Woensel, stadsdeel Woensel-Zuid) te Eindhoven. De ligging van het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven.

De begrenzing van het plangebied is beperkt tot de nieuwbouw. Het noordelijke deel van het perceel, waar nu al een winkel aanwezig is, valt hier dus buiten. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.

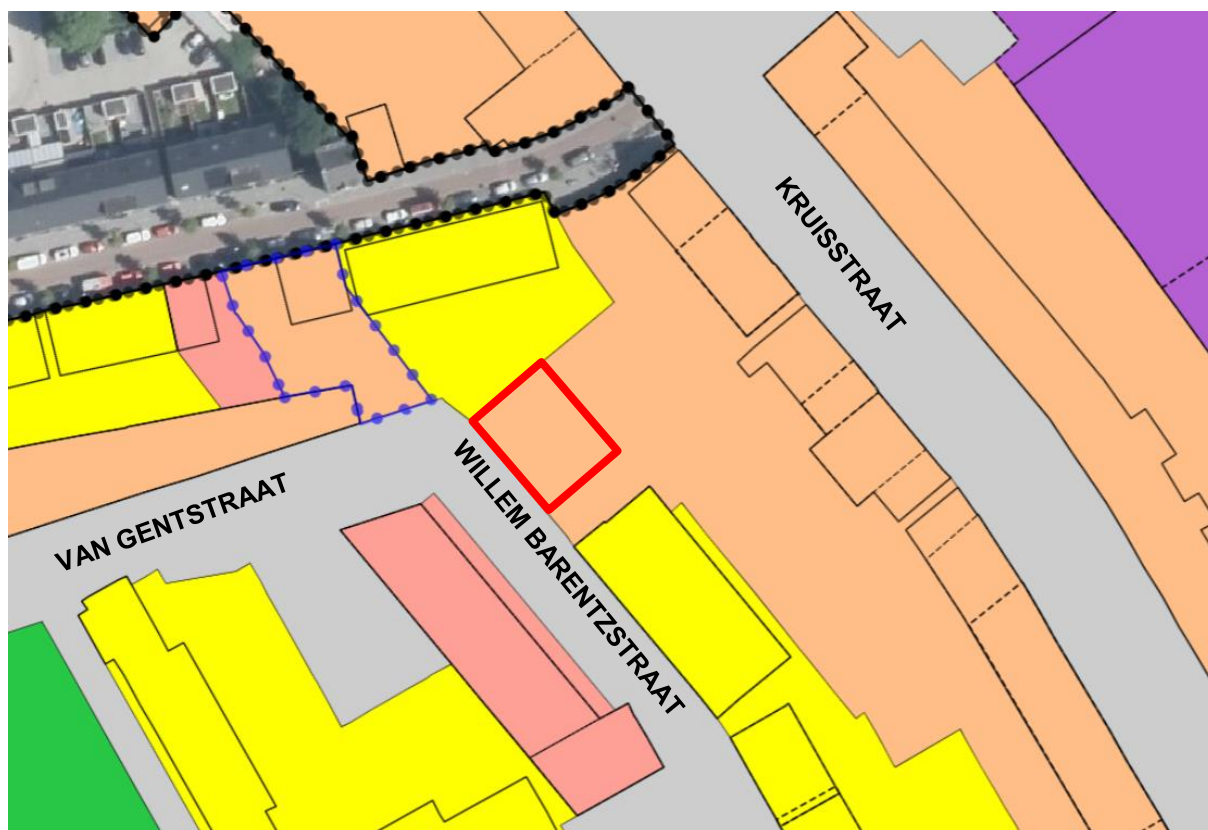
Kadastraal staat het plangebied bekend als onder sectie G en nummer 5231 (gedeeltelijk).

В|ЯО

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor dit plangebied is het bestemmingsplan "Oud Woensel 2012" vigerend. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (rood omkaderd) is weergegeven in figuur 1.3.

Voor het plangebied geldt de bestemming 'Gemengd – 1'. Binnen deze bestemming zijn woningen en detailhandel toegestaan. Echter ontbreekt het plangebied van een bouwvlak, waardoor het realiseren van nieuwe woningen niet is toegestaan. Om af te wijken van het bestemmingsplan is een omgevingsvergunning nodig met ruimtelijke onderbouwing. Onderhavig document geeft invulling aan deze onderbouwing en wordt toegevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Oud Woensel 2012" (plangebied rood omkaderd)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Willem Barentzstraat. Het gaat hierbij om de achterzijde van het bestaande winkelpand (van Bakers Zitmeubelen) dat zich aan de Kruisstraat 181 t/m 185 bevindt. Het gebouw bestaat aan de achterzijde uit één bouwlaag. Op de locatie aan de Willem Barentzstraat is geen entree van het gebouw aanwezig, maar vindt wel de levering van de producten plaats. In de huidige situatie wordt door de klanten voornamelijk geparkeerd aan de Woenselse Markt of elders in de omgeving. Daarnaast komen de huidige klanten voornamelijk te voet of per fiets.

Foto's van de planlocatie aan de Willem Barentzstraat zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Foto's plangebied in huidige situatie

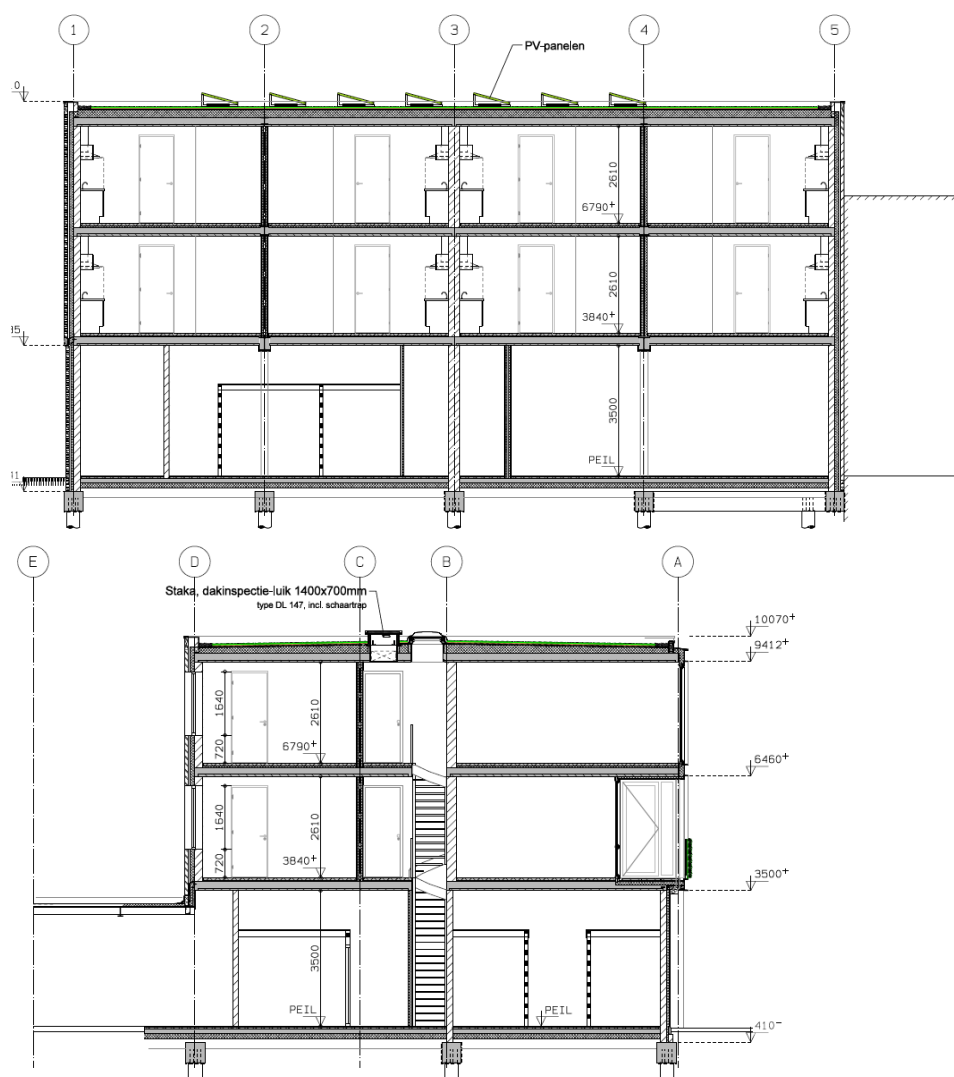
2.2 Toekomstige situatie

Bebouwing

Het voornemen bestaat om een deel van de bestaande detailhandel te slopen en hier ruimte vrij te maken voor nieuwbouw. Het achterste gedeelte van het huidige pand wordt gesloopt. Hier komt een drie-laags gebouw voor terug, met detailhandel op de begane grond en in totaal acht appartementen op de verdiepingen. In bijlage 1 zijn tekeningen van het plan weergegeven. Hierop is tevens te zien hoe de huidige detailhandel op de begane grond zal aansluiten op de nieuwbouw. Het gebouw krijgt een bouwhoogte van circa 10 meter. Het dak wordt voorzien van een sedumlaag en PV-panelen.

Stedenbouw

Met de nieuwbouw wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de straat. Aan dezelfde zijde van de straat bevinden zich meerdere gebouwen met een vergelijkbare bouwhoogte. Het gebouw direct naast het plangebied bevat ook drie bouwlagen. De verhoging van de huidige bebouwing zorgt dus niet voor een storend of afwijkend effect in de straat. Daarnaast wordt de sociale controle in de buurt verhoogd door het toevoegen van woningen boven de winkel, wat tevens werd opgemerkt vanuit de omgeving tijdens de omgevingsdialog.



Figuur 2.2: Dwarsdoorsneden gebouw

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023

Indeling

Voor meer tekeningen (onder andere ook plattegronden per verdieping) wordt verwezen naar de bijlagen. De appartementen worden op de verdiepingen gerealiseerd. Elk appartement heeft daarnaast een berging op de begane grond die ook geschikt is voor het stallen van een fiets. Voor de toekomstige parkeersituatie wordt verwezen naar paragraaf 4.1. De appartementen krijgen allen een oppervlakte van circa 60 m². Hiermee zijn ze geschikt om te verhuren in de sociale sector voor bijvoorbeeld senioren of starters.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten.

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en de mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen.

Het Rijk vindt de stedelijke regio's rond de Mainports (Rotterdam en Amsterdam), de Brainport, greenports en de valleys van nationaal belang (nationaal belang 1).

De gebiedsontwikkeling Brainport Avenue is van nationaal belang. In de SVIR wordt Brainport Zuid-Oost Nederland beschouwd als de belangrijkste toptechnologieregio van ons land. Het centrum van deze Brainport is gelegen in Eindhoven met o.a. High-tech systemen, medische technologie en automotive als belangrijkste thema's. Daarnaast zijn Chemelot in Sittard-Geleen als belangrijk chemiecluster, het medische cluster in Maastricht en de greenport Venlo als cluster van agro-food, tuinbouw en logistiek belangrijk.

In de regio Eindhoven moeten vanwege de groei van het aantal huishoudens in de periode tot 2040 nog circa 40.000 woningen worden bijgebouwd en ook een kleine 30.000 woningen worden vervangen die niet meer voldoen aan de woonwensen. Het vestigingsklimaat voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers behoeft versterking met hoogwaardige woonmilieu's, stedelijke voorzieningen, voldoende aanbod van cultuur en sport en grensoverschrijdende verbindingen. Ook de diversiteit aan toegankelijke groengebieden rond de steden en een robuust netwerk voor natuur vormen voor deze regio een belangrijke vestigingsfactor.

Doorwerking plangebied

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (beleidsmatig versus procesmatig).

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het geldende ruimtelijk rijksbeleid te borgen.

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In de paragraaf 3.1.4 wordt hier nader op ingegaan. Overige onderdelen die genoemd zijn in de SVIR hebben geen directe relatie met dit project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Naast de SVIR is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over rijksbelangen zoals rijksvaarwegen, zones buisleidingen, zones van hoogspanningsleidingen en militaire objecten.

Voor Eindhoven is de 380 Kv hoogspanningsleiding van belang. Deze is gelegen in Eindhoven Noord en (deels) Oost. Verder is in het Barro opgenomen dat de provinciale begrenzing van het Nationaal NatuurNetwerk (NNN) direct doorwerkt naar het bestemmingsplan. De gebieden die het NNN vormen worden bij provinciale Interim Omgevingsverordening aangewezen waarmee het NNN een provinciaal belang is geworden. Tot slot worden de belangen van luchthaven Eindhoven via het Barro geborgd.'

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is op 9 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Doorwerking plangebied

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de ontwerp-NOVI opgenomen.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

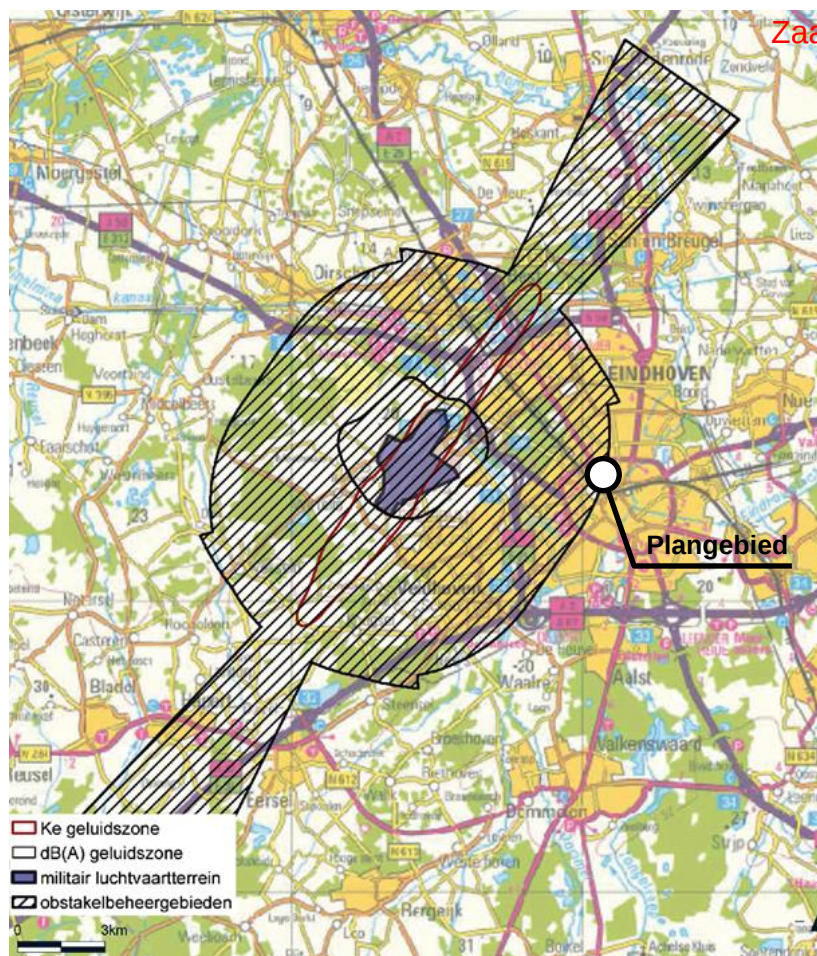
Doorwerking plangebied

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van 8 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Daarnaast wordt detailhandel mogelijk gemaakt op de begane grond. In de huidige situatie is hier ook detailhandel aanwezig. Er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal vierkante meter. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.1.5 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn de terreinen, gebieden en installaties zoals bedoeld in het Barro, aangewezen. Voor onderhavig gebied zijn de geluidszone en het obstakel-beheergebied behorende bij het luchtvaartterrein relevant. Deze gebieden zijn op onderstaande kaart aangegeven. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op geluid en in paragraaf 3.2.5 op de beperkingengebieden. Onderstaande kaart behoort bij de Rarro.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).



Figuur 3.1: Kaart militair luchtvaartterrein – Vliegbasis Eindhoven (bijlage 3.4 Rarro)
Bron: <http://wetten.overheid.nl>

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Op 19 maart 2014 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.

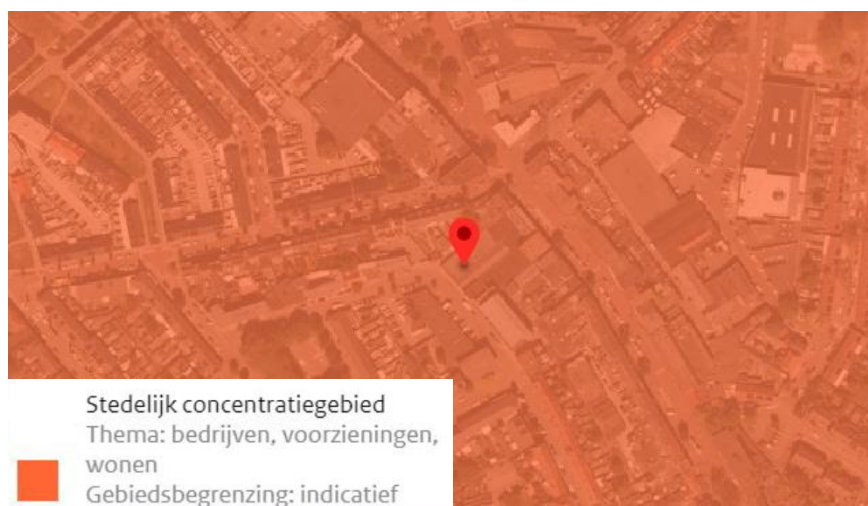
Deel B

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn:

1. de groenblauwe structuur
2. het landelijk gebied
3. de stedelijke structuur
4. de infrastructuur

In dit geval is het plangebied volledig gelegen binnen de stedelijke structuur. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijke concentratiegebieden waar de groei van 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.

Eindhoven vormt samen met de provincie en met de steden Breda, Helmond, 's-Hertogenbosch en Tilburg het stedelijk netwerk BrabantStad. Dit samenwerkingsverband vervult een voortrekkersrol bij de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Noord-Brabant. Sterke steden zijn een voorwaarde voor de toekomst van Noord-Brabant. Vooral in deze steden is de dynamiek van Noord-Brabant goed zichtbaar. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van de verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden (stationsgebieden, kanaal- en snelwegzones) en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke- en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.



Figuur 3.2: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich in binnen het 'Stedelijke concentratiegebied'. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

Dit plan voorziet in de realisatie van 8 wooneenheden op een locatie waar in de huidige situatie een winkelfunctie aanwezig waren/was. Een dergelijke ontwikkeling is een goed voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik als de ruimtelijke kwaliteit. In de SVRO zijn deze twee aspecten aangemerkt als aandachtspunten voor het stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2023 wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofddopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat langetermijndoel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Doorwerking plangebied

De betreffende ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Op de locatie wordt bestaande (verouderde) bebouwing vervangen door nieuwbouw. Het plan voldoet daarmee aan de provinciale omgevingsvisie van zorgvuldig ruimte gebruik. Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- provinciale milieuverordening
- verordenring natuurbescherming
- verordening ontgrondingen
- verordening ruimte
- verordening water
- verordening wegen

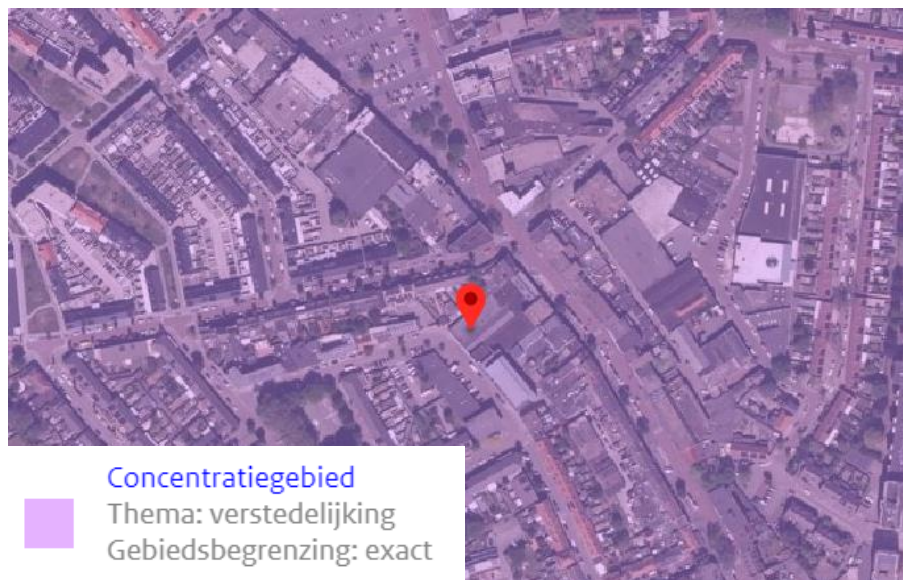
Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Interim Omgevingsverordening voor de volgende thema's rechtstreekse regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming. Binnen het plangebied zijn alleen de regels voor het stedelijk gebied van belang.



Figuur 3.3: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening

Doorwerking plangebied

In de 'Interim omgevingsverordening' is het plangebied aangeduid als 'concentratiegebied'. Het plangebied is gelegen in 'Concentratiegebied' in 'Stedelijk gebied'. Hiervoor gelden de volgende regels.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

In het bestaand stedelijk gebied is ruimte voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. In dit geval wordt een nieuw gebouw met woningen en detailhandel gerealiseerd op de locatie van huidige detailhandel. Er is hierbij sprake van sloop en nieuwbouw. Dit is een goed voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij wordt beoogd veel aandacht te hebben voor woonkwaliteit, vergroening en duurzaamheid. Het plan sluit dan ook aan op de uitgangspunten van het concentratiegebied. Vanuit de provinciale omgevingsverordening zijn er dan ook geen belemmeringen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Eindhoven

Samen met de stad heeft de gemeente Eindhoven een omgevingsvisie opgesteld. Met ons hebben meegedacht: inwoners, ondernemers, belangenorganisaties, GGD, Veiligheidsregio, Omgevingsdienst, woningcorporaties, projectontwikkelaars, investeerders en andere overheden (buurgemeentes, provincie, rijk). Op 16 juni 2020 is de omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad.

De omgevingsvisie is een integraal verbindende visie voor de fysieke leefomgeving die focus aanbrengt bij het inrichten van onze stad en stimuleert om samen te werken aan de stedelijke opgaven. De omgevingsvisie is gebaseerd op bestaand beleid. Het hebben van een omgevingsvisie is onder de nieuwe Omgevingswet verplicht. Omdat een omgevingsvisie allesomvattend is, willen we die lerende wijs ontwikkelen. Dat betekent concreet dat we, eerder dan wettelijk verplicht, met een omgevingsvisie komen. Maar dan wel een 'light-variant' (versie 1.0), die we één of twee jaar later gaan aanvullen en verfijnen.

Deze omgevingsvisie (versie 1.0) is gebaseerd op het bestaand beleid. Het document vervangt niet de bestaande beleidsdocumenten, maar is een aanvullend beleidsdocument. De interim structuurvisie blijft daarom nog steeds van kracht. Bij het opstellen van een omgevingsvisie versie 2.0 wordt de interim structuurvisie wel ingetrokken.

Brainportregio

De Brainportregio is een technologische topregio en één van de belangrijkste pijlers van de Nederlandse economie. De sleutel tot dit succes is samenwerking. Het is een regio van contrasten en dat maakt ons uniek: een hecht netwerk van steden, stedelijke buurgemeenten, dorpen en bewoond landelijk gebied. Je bent snel in de stad of juist in het groen, er is cultuur én natuur. We zijn sterk in high

tech, design en innovaties en kennen een dynamische economie en een gastvrije bourgondische levensstijl. De strategie van de regio is gericht op het sterker maken van deze kwaliteiten door aan te haken op de eigen kracht en identiteit van de deelgebieden.

Ambitie

Als centrumstad vervult Eindhoven een cruciale rol bij de versterking van Brainport Eindhoven als economische wereldspeler op het gebied van kennisintensieve maakindustrie en design. Om internationaal concurrerend te blijven, streeft Eindhoven samen met de regio naar een excellent woon- en werkklimaat. Eindhoven zet daarom in op gezonde en duurzame verstedelijking met behoud van stedelijke en dorpse kwaliteiten en met bijzondere aandacht voor sociale cohesie en inclusie. Eindhoven is in staat om zich snel aan te passen aan de steeds veranderende vraag naar geschikte en betaalbare ruimte om te wonen, werken, verblijven en recreëren. Deze ambitie vertaalt zich naar vier deelambities. Eindhoven als:

- economische wereldspeler;
- gezonde en toekomstbestendige stad;
- een sociale, inclusieve en gastvrije stad en
- een authentieke stad met sterke gebieden.

Van ambitie naar stedelijke opgaven

Als we onze ambities leggen naast de huidige kwaliteiten en structuren van de stad en de actuele trends en ontwikkelingen, zien we een aantal stedelijke opgaven voor de stad. Brainport Eindhoven blijft groeien, mede door de sterke economische positie.

De ambities en groei vragen om ruimte voor nieuwe woningen, bedrijven en voorzieningen. Ruimte die we bieden door te verdichten in het gebied binnen

de Ring en door te verdichten nabij voorzieningen als HOV en winkelcentra. Met name binnen de Ring is voldoende ruimte om te verdichten, omdat er nog relatief weinig mensen wonen. Met de keuze voor verdichten binnen de Ring gaan we duurzaam om met de (groene) ruimte die de stad heeft. We behouden hiermee de kwaliteit van de groenstedelijke woonwijken, de landschapsparken en het buitengebied.

De keuze voor een compact stedelijke woonmilieu gaat gepaard met forse investeringen in o.a. bereikbaarheid, luchtkwaliteit, groen en voorzieningen.

Eindhoven wil een leefbare en een inclusieve stad zijn waar iedereen kan profiteren van het succes van de Brainport. Dat vraagt om keuzes ten aanzien van het woning- en voorzieningenaanbod. Het verschil tussen de ambitie en de huidige stand van zaken in Eindhoven leidt tot zes concrete stedelijke opgaven:

- Werken aan een gezonde groei van de stad
- Werken aan een aantrekkelijk en hoogstedelijk centrum
- Werken aan leefbare, sociale wijken met een sterke identiteit
- Werken aan een duurzame en concurrerende economie
- Werken aan de energietransitie van de stad
- Werken aan een goede stedelijke bereikbaarheid

Samen werken aan de stedelijke opgaven

Dit zijn de opgaven waar we als gemeente de komende jaren samen met onze partners aan werken.

Wij werken zelf aan deze opgaven, maar stimuleren ook andere partijen in de stad om dit te doen. We bepalen samen met de stad en regio wat kansrijke initiatieven en locaties zijn. We geven prioriteit aan initiatieven die bijdragen aan meerdere stedelijke opgaven tegelijkertijd en kwaliteit toevoegen aan de stad. Hiernaast zetten we in op het beschermen en versterken van de stedelijke en groene hoofdstructuur van de stad. De gemeente organiseert het werken aan de stedelijke opgaven met thematische en gebiedsprogramma's en stimuleert o.a. via regels en uitgangspunten zoals opgenomen in de omgevingsvisie dat ook andere initiatiefnemers bijdragen aan het realiseren van de opgaven.

Doorwerking plangebied

Met het plan wordt ingezet op de realisatie van 8 woningen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de gezonde groei van de stad. Het plan bevat ambities die ook in de Omgevingsvisie terugkomen, zoals groen en klimaatadaptieve oplossingen. Het planvoornemen past goed binnen het opgestelde beleidskader van de gemeente Eindhoven.

3.3.2 Interimstructuurvisie 2009

In december 2009 is de Interimstructuurvisie 2009 door de gemeenteraad 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.

Doorwerking plangebied

Op de kaart met de ruimtelijke hoofdstructuur van Eindhoven (uit de Interimstructuurvisie 2009) ligt het plangebied in het 'bebouwd gebied'. Hieronder is de kaart met het 'gebruik van de ruimte' in Eindhoven weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied is gelegen op de grens van 'centrumvoorzieningen' en 'wonen'.

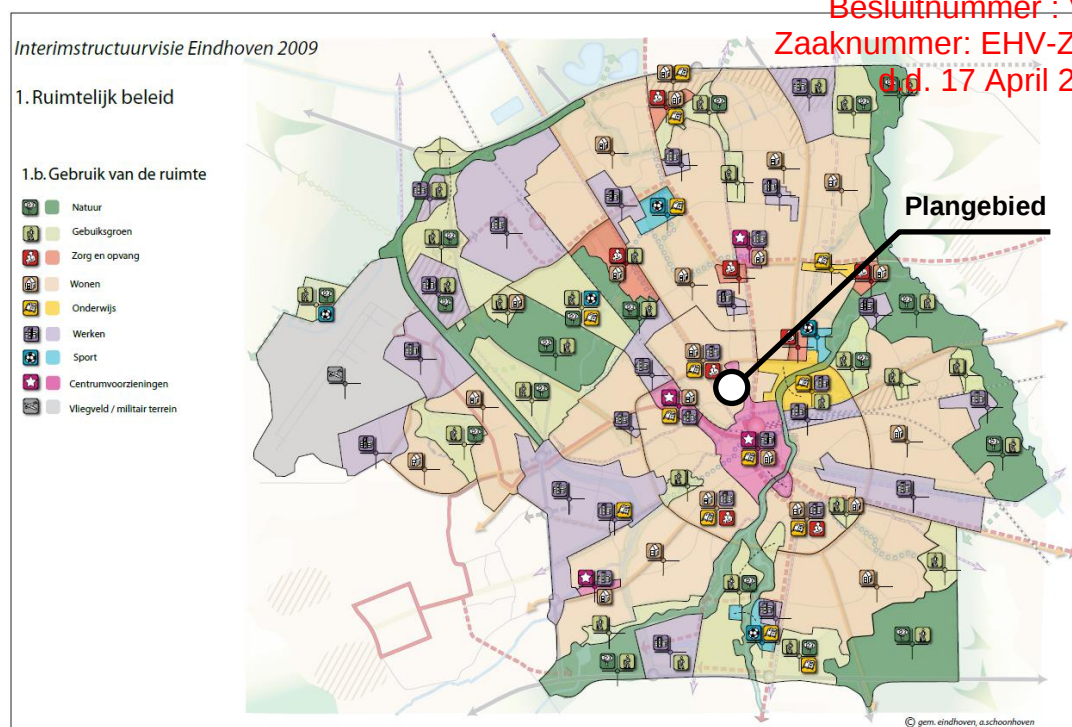
Wonen

Deze gronden zijn voornamelijk bedoeld voor wonen, inclusief alle afgeleide wijk- en buurtgerichte functies op het gebied van (middelbaar-/ basis-)onderwijs, zorg, opvang, cultuur, religieuze voorzieningen, ontspanning en vrije tijd, groen (o.a. buurt- en wijkparken, sportfaciliteiten en -velden, buurtontmoetingsruimten), detailhandel en werken (woonwerkcombinaties en kleine bedrijven met milieucategorie 1, 2 en gedeeltelijk 3). Deze functies zijn noodzakelijk voor het functioneren van een gebied als woongebied. Zij vallen dus onder deze definitie en worden niet afzonderlijk in beeld gebracht, mede omdat hun ruimtebeslag relatief beperkt is.

Centrumvoorzieningen

Hieronder vallen goed bereikbare concentraties van centrumstedelijke voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur, welzijn en zorg.

Het initiatief sluit aan op de uitgangspunten voor de gebieden die bedoeld zijn voor wonen en centrumvoorzieningen.



Figuur 3.4: Gebruik van de ruimte Interimstructuurvisie Eindhoven

3.3.3 Volkshuisvesting

Woonvisie 2025

In de periode tot 2040, maar vooral op de korte termijn (tot 2025), is er in Eindhoven en in de regio nog een grote behoefte aan meer woningen. De negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) stemmen onderling en met de provincie Noord-Brabant af hoe deze opgave wordt ingevuld. De gemeente Eindhoven streeft ernaar om tot 2025 gemiddeld 3.000 woningen per jaar aan de voorraad toe te voegen.

Binnen de Ring ligt het zwaartepunt hierbij op de realisatie van centrum-stedelijke woonmilieus. Dit volgt uit de Woonvisie 2015. Tot 2030 wil de gemeente minstens twee derde van de extra woningbouwcapaciteit in het gebied binnen de Rondweg (Ring) realiseren. Hierbij wordt gestreefd naar een gemengde en gevarieerde woonomgeving waar mensen wonen, werken en elkaar ontmoeten. En die tegelijkertijd ook groen en gemoedelijk blijft. Bijzondere aandacht gaat uit naar passende huisvesting voor ouderen en bijzondere doelgroepen. De gemeente wil dat Eindhoven een inclusieve en solidaire samenleving is en streeft daarom naar een goede spreiding van bijzondere doelgroepen over de stad. Verder wil de gemeente innovaties in de bouw, transformatie van kantoren en zorgvastgoed en de ontwikkeling van flexwoningen stimuleren. Tot slot wil de gemeente bereiken dat inwoners zoveel mogelijk invloed hebben op hun eigen woning en woonomgeving, waarbij zelf bouwen niet alleen bereikbaar moet zijn voor huishoudens met een hoger inkomen.

In 2020 is de woonvisie 2015 uitgewerkt in een woonprogramma voor de periode 2021-2025, waarin het accent nog wat sterker wordt gelegd op versnelling van de woningbouwproductie. Tegelijkertijd blijft de gemeente streven naar een evenwichtig woningaanbod, zodat alle inwoners (ook de kwetsbare) een betaalbare woning kunnen vinden. Met het oog hierop streeft de gemeente ernaar de nieuwbouwproductie voor minimaal 20% uit sociale huurwoningen te laten bestaan. Daarnaast zijn er

in het woningbouwprogramma streefpercentages opgenomen voor middenhuur (15%), sociale koop (25%), middeldure koop (25%) en dure koop (15%). Deze percentages hoeven niet bij elk woningbouwproject gerealiseerd te worden. De exacte invulling op projectniveau is onder meer afhankelijk van het (beoogde) woonmilieu en de bestaande woningvoorraad in het betreffende gebied.

Woonprogramma Eindhoven 2021-2025

Het Woonprogramma is op 15 december 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het woonprogramma sluiten we aan bij het bestaande beleid dat is vastgelegd in de Woonvisie (2015), de Omgevingsvisie (2020) en de Woondeal (2019).

De ambities uit de Woonvisie 2015 blijven cruciaal voor de ontwikkeling van de stad in de komende jaren. Ze zijn gericht op de ontwikkeling van Eindhoven van een middelgrote naar een grote, economisch sterke en inclusieve stad. De ambities komen echter in een ander daglicht te staan door de snelle prijsstijgingen in de afgelopen jaren en mogelijk door de coronacrisis. Vandaar dat we in dit woonprogramma kiezen voor een accentverschuiving richting de volgende ambities :

1. forse groei van de woningvoorraad om de grote vraag naar woningen op te kunnen vangen;
2. een evenwichtig woningaanbod, zodat alle inwoners een betaalbare woning kunnen vinden;
3. voldoende geschikte woningen voor alle kwetsbare inwoners.

Om voor alle inwoners een passende en betaalbare woning te kunnen bieden, werken we aan een goed kwantitatief en kwalitatief Woonprogramma. Kwantitatief nemen we ons voor gemiddeld 3.000 woningen per jaar toe te voegen in de komende jaren. De woonopgave realiseren we binnen én buiten de Ring. Ook buiten de Ring liggen immers kansen, met name rondom centrale plekken in de wijken en langs HOV-lijnen.

De Woonvisie 2015 blijft het vertrekpunt. We werken aan een inclusieve stad, met een gevarieerd aanbod voor alle doelgroepen. We binden talent. Ook sluiten we aan op de regionale visie op wonen (2019). Er is immers een duidelijke relatie met de regiogemeenten, we kunnen elkaar versterken. Deze relatie geven we verder vorm door gezamenlijk met de regio de Visie op Wonen en de Woondeal uit te voeren.

Op basis van de woonbehoefte voor de stad, de bestaande plannen en de uitwerking naar woonmilieu komen we tot het Woonprogramma. We doen dit voor de stad als geheel en per woonmilieu. Voor de stad als geheel is onderstaand schema leidend.

Dit betekent overigens niet dat deze percentages in elk woningbouwproject gerealiseerd moeten worden. We onderscheiden immers woonprogramma's naar woonmilieu (centrumstedelijk, groenstedelijk, binnen de Ring en buiten de Ring). Daarnaast is een exacte invulling op projectniveau bijvoorbeeld ook afhankelijk van de bestaande voorraad in de buurt of straat. Via de wijk- en buurtmonitor houden we de realisatie in de gaten.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023

categorie	prijspeil 2020	aandeel in nieuwbouw-programma ¹	doelgroepen die we hiermee bedienen
sociale huur	< € 737,14	20%	Starters (jongeren), gezinnen en ouderen met lagere inkomens, doorstromers uit studentenkamers.
middenhuur laag middenhuur hoog	€ 737,14 - € 850 € 850 tot € 1.000	15%	Internationals, doorstromers uit sociale huur (scheefwoners), welgestelde ouderen.
dure huur	> € 1.000	0% (beperkte vraag)	Internationals, welgestelde ouderen.
sociale koop	< € 200.000	25%	Starters (jongeren), startende gezinnen.
middeldure koop laag middeldure koop hoog	€ 200.000 - € 275.000 € 275.000 - € 345.000	25%	Starters (jongeren), gezinnen (jonge en oudere), doorstromers uit sociale huur/koop, blijvende internationals.
dure koop	> € 345.000	15%	Doorstromers uit de koop, blijvende internationals
totaal		100%	

Kamerverhuur en woningsplitsing

Op 24 mei 2022 is het "Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021" vastgesteld door de gemeente Eindhoven. Het paraplubestemmingsplan is inmiddels ook onherroepelijk. In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van kamerbewoning en woningsplitsing in Eindhoven. Met deze omgevingsvergunning worden 8 appartementen mogelijk gemaakt. Ook na het verlenen van deze vergunning is het paraplubestemmingsplan nog geldend op de locatie en zal hieraan voldaan moeten worden. Het plan is verder niet in strijd met de regels van dit paraplubestemmingsplan.

Doorwerking plangebied

Met het planvoornemen wordt de realisatie van 8 appartementen mogelijk gemaakt. De appartementen krijgen allen een oppervlakte van circa 60 m². Hiermee zijn ze geschikt om te verhuren in de sociale sector voor bijvoorbeeld senioren of starters. Dit sluit aan op de ambities zoals beschreven in het woonprogramma en ook de woonvisie. De realisatie van 8 appartementen die met deze omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt is niet in strijd met de uitgangspunten uit het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Er is sprake van een directe invulling van de woningbehoefte in Eindhoven in het bestaand stedelijk gebied.

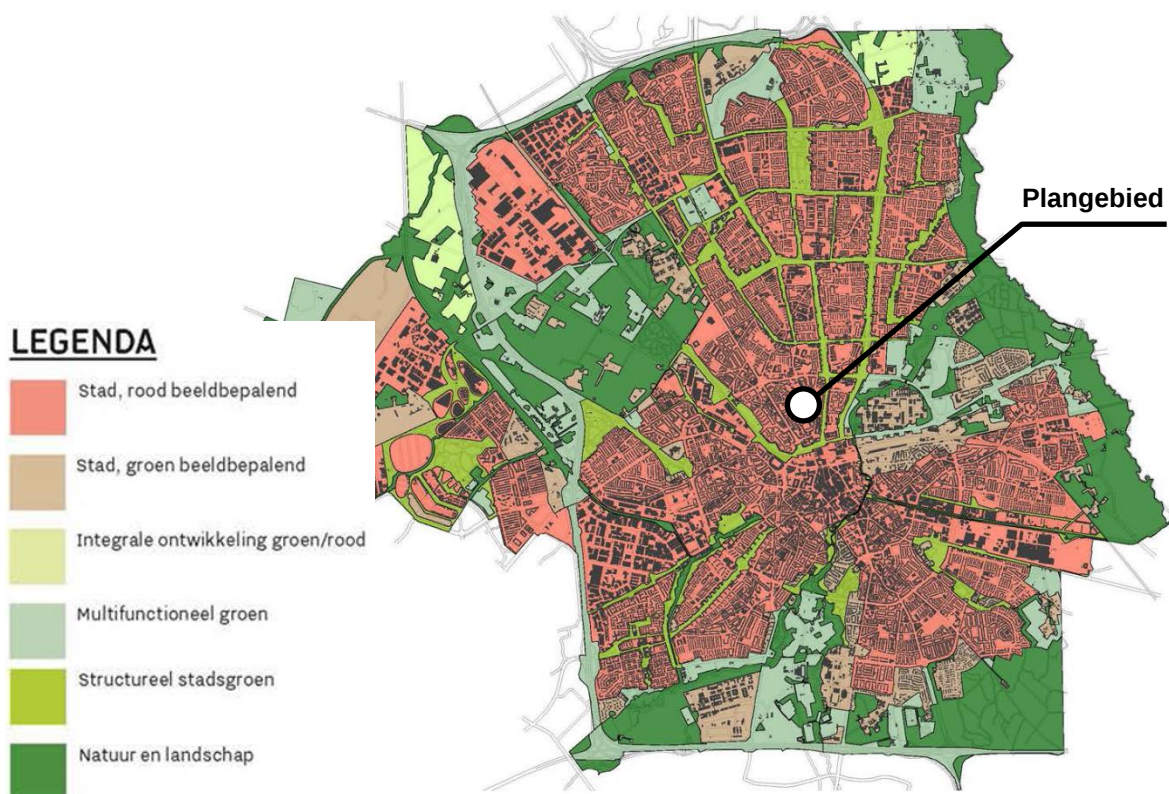
3.3.4 Groenbeleidsplan

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. Het groenbeleidsplan heeft als doel het duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur met daarin passende functies. Hiermee levert de toepassing van het groenbeleid een wezenlijke bijdrage aan een aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving als karakteristieke kwaliteit van Eindhoven. Een omgeving die leefbaar en klimaatadaptief is en een volwaardig vestigingsklimaat biedt voor Brainport.

Het groenbeleid sluit aan op de geomorfologische structuur van de stad: de structuur van de zandrug en beken (Dommel en Gender) die Eindhoven hebben gevormd. Op basis van de tuinstad gedachte is bij de verdere ontwikkeling van Eindhoven sterk ingezet op het behoud van de groene ruimten tussen de voormalige dorpen. Gennep Parken (tussen Stratum en Gestel), Brainport Park (tussen Strijp en Woensel) en De Karpen (tussen Woensel en Tongelre) vormen nog altijd imposante, groene wiggen, die tot diep in de stad reiken. Het behoud van de robuuste groenstructuur, die vanuit het buitengebied, via de wiggen tot aan de bomen bij de voordeur reikt, is een belangrijk uitgangspunt van het groenbeleidsplan.

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 (zie figuur 3.5).



Figuur 3.5: Ruimtelijke Strategieënkaart groenbeleidsplan

Het plangebied ligt binnen het gebied 'stad, rood beeldbepalend'. In deze gebieden heeft groen een ondersteunende functie aan de stedelijke identiteit ('aankledingsgroen') 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 aangeduide groenarme buurten wordt gestreefd naar uitbreiding van het groenareaal.

Beleidsregel groencompensatie

Op 13 maart 2018 is de 'Regeling Groencompensatiefonds' vastgesteld. Bij deze regeling hoort de 'Beleidsregel Groencompensatie'. Deze beleidsregel is bedoeld als afwegingskader bij aanvragen voor (ruimtelijke) ontwikkelingen die kunnen leiden tot aantasting van groen. Bij aantasting en verlies van groen is compensatie vereist, de Beleidsregel geeft hiervoor de richtlijnen.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt geen groen verwijderd. Het plan is wel gelegen in een groenarme buurt waardoor het bereikbaar maken van voldoende groen en het bijdragen aan de klimaatdoelstellingen (waterberging, biodiversiteit, tegengaan hittestress, etc) extra belangrijk is. Conform het gemeentelijk beleid moet *"het toevoegen van 8 wooneenheden zou minimaal leiden tot het toevoegen van ten minste 64m2 groen, maar gezien de kale en weinig inspirerende setting zou het voor de woon- en verblijfskwaliteit aan te raden zijn om deze ambitie hoger te leggen."*

Om aan de groenambitie van de gemeente te voldoen en bij te dragen aan de duurzaamheid wordt op het nieuwe gebouw een sedumdak gerealiseerd. Dit dak heeft een oppervlakte van circa 225 m² waardoor ruim wordt voldaan aan de gemeentelijke ambitie. Detailtekeningen en verdere informatie over het sedumdak is te vinden in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tevens wordt er aan de voorzijde van het pand (aan de Willem Barentzstraat) wat gevelgroen gerealiseerd in de vorm van een verticale tuin (hangende plantenzak met vochtregulerend vilt). Het groen in/aan/op het gebouw zal in stand worden gehouden door regelmatig onderhoud. Dit kan geborgd worden in de omgevingsvergunning. Er wordt daarnaast geen groen gekapt.

3.3.5 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. Onderstaande tekst legt concreet uit wat we als stad willen en waar dat op gebaseerd is.

CO2 reductie

Het klimaat verandert door de toegenomen uitstoot van CO₂. Dat gaat sneller dan we gedacht hadden. De temperatuur op aarde neemt toe waardoor de weersomstandigheden extremer worden: meer hitte, meer droogte, heviger neerslag, meer stormen enz. Om de gevolgen van de klimaatverandering beperkt te houden, moet de CO₂ uitstoot drastisch dalen. Wereldwijd zijn eind 2015 afspraken gemaakt om te pogen het probleem van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken: het klimaatakkoord van Parijs. Eindhoven onderschrijft dat akkoord door de in 2016 vastgestelde Klimaatverordening 040. Hierin is 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. De gemeenteraad heeft in het Klimaatplan 2021-2025 de doelstellingen van de klimaatverordening uitgewerkt.

Aardgasloze verwarming

Om de vereiste 95% reductie in CO₂ uitstoot te realiseren is op termijn een volledig aardgasloze verwarming van de gebouwde omgeving noodzakelijk. We zetten daar als gemeente op in en dit is nadrukkelijk ook het Rijksbeleid. Per 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie in werking getreden. Te bouwen bouwwerken (in gewone taal: nieuwbouw) voor kleinverbruikers – woningen, winkels, kantoren – mogen niet langer worden aangesloten op aardgasnetten. Daarnaast streeft de gemeente er nadrukkelijk naar te voorkomen dat ALLE nieuwe ontwikkelingen nog op aardgas worden aangesloten.

In het Klimaatplan 2021-2025 heeft de gemeenteraad vastgelegd dat 'zoveel mogelijk voorkomen moet worden dat nieuwbouw nog wordt aangesloten op aardgas'. Het is voor bouwers en ontwikkelaars verstandig om zich te realiseren dat aardgas uitgefaseerd zal gaan worden en ook daar waar het nog niet wettelijk is bepaald nu al aardgasloos te bouwen of in ieder geval zodanig dat een alternatieve warmtevoorziening in de toekomst zonder grote ingrepen mogelijk is.

Duurzame mobiliteit

Om de vereiste 95% reductie in CO₂ uitstoot in 2050 te bereiken, is een volledig CO₂-emissievrije mobiliteit noodzakelijk. Dit betekent dat op termijn voertuigen op fossiele brandstoffen (benzine, diesel en LPG) volledig zullen verdwijnen en vervangen zullen worden door emissievrije voertuigen (elektrisch, waterstof of anderszins). Naast emissievrije voertuigen, willen we ook minder voertuigen in het centrum van de stad om daarmee de leefbaarheid in onze groeiende stad overeind te houden. Dat betekent meer ruimte voor fietsen, wandelen smart mobility concepten, met een belangrijke rol voor auto-delen, autonoom rijden en slimme openbaar vervoerconcepten.

Warmte- en energiebesparing

Om tot een reductie van 95% CO₂ uitstoot te komen in 2050 moeten we naast het dichtdraaien van de aardgaskraan, het overgaan op emissievrije mobiliteit en het zoveel mogelijk duurzaam opwekken, ook naar grote besparingen in energie en warmte. Dit kan door isolatie, mogelijkheden voor opslag, innovatieve technieken enz.

Duurzame energie opwekking

Naast de reductie in CO₂, willen we als stad ook graag in 2045 energieneutraal zijn. Dat betekent dat de hoeveelheid energie die we dan als stad gebruiken, bij voorkeur binnen de grenzen van stad of regio duurzaam opgewekt wordt. Om dit te realiseren is het noodzakelijk dat alle kansen voor duurzame opwekking genomen worden. Met name op gebied van zonne-energie zijn er kansen in Eindhoven.

Circulaire Economie

Circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. We willen een afvalloze stad worden waar producten in gesloten technologische en biologische kringlopen gebruikt worden. (Grond)stoffen, materialen en producten die we gebruiken 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. In ons plan van aanpak CE 2018-2020 hebben we de rijksambitie om in 2050 een circulaire economie te hebben onderschreven net als de ambitie om in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken.

Duurzame materialen

Materialen die in gesloten kringlopen steeds weer opnieuw gebruikt kunnen worden, zonder schade-lijke gevolgen voor mens of natuur, of die biologisch afbreekbaar zijn, zijn duurzame materialen.

Geen afval

In 2020 willen we 0% restafval hebben. In eerste instantie geldt deze ambitie voor het huishoudelijk afval maar uiteindelijk voor alle afval.

Flexibel en demontabel bouwen

Om te voorkomen dat gebouwen afgebroken moeten worden, moet bij het ontwerp al rekening gehouden worden met de flexibiliteit en demonteerbaarheid van het gebouw.

Deeleconomie/ as a service concepten

De deeleconomie biedt een nieuw model voor consumptie en bezit. In plaats van telkens nieuwe goederen aan te schaffen, kunnen we de spullen die we al bezitten delen en zo beter benutten.

Betalen voor vervoer, verlichting, werkruimte enz. voorkomt dat we zelf voertuigen, lampen, stoelen enz. moeten bezitten. Door diensten als een service aan te bieden en niet als een product, kunnen ze efficiënter gebruikt worden en blijft de verantwoordelijkheid voor het (hergebruik van het) product bij de leverancier.

Natuur

Eindhoven de groenste! Groene daken en gevels, biodiversiteit, klimaatadaptatie (het wordt steeds warmer en natter), stadslandbouw en aantrekkelijk groen voor recreatie, ontspanning en bewegen. Hoe dragen nieuwe en herontwikkelingen in Eindhoven hieraan bij? Brengt het schade toe aan bestaande natuur of biedt het kansen voor toevoeging/uitbreiding?

Biodiversiteit

Om biodiversiteit te behouden wordt op Europees niveau gewerkt aan een duurzaam ecologisch netwerk van grote natuurgebieden met goede verbindingen. Ook in Eindhoven willen we ecologische versnippering in onze stad tegen gaan.

Oppervlakte groen

We willen geen verlies van groen in de openbare ruimte en daar waar mogelijk het groen versterken, ook op of aan onze gebouwen.

Sociale basisbehoeften

The Natural Step neemt de 9 menselijke behoefte van Manfred Max Neef als uitgangspunt. Omdat het hier om ruimtelijke projecten en activiteiten gaat, richten wij ons op de ruimtelijke component van deze basisbehoeften. We hebben het dan over klimaatadaptatie; gezonde lucht, bodem en water; beperkte geluidsoverlast; externe veiligheid; openbare ruimte om te ontmoeten en bewegen; bereikbaarheid van voorzieningen en het betrekken van bewoners bij projecten. Daarnaast spelen de sociale menselijke basisbehoeften wel een rol bij de aanschaf van materialen en diensten (we willen dat er maatschappelijk verantwoord ingekocht wordt).

Klimaatadaptatie

Extreme regen en onweersbuien, hittegolven en droogte komen steeds vaker voor. Met de beleidsregel 'Klimaatrobuust' beogen we in Eindhoven risico op schade in de nabije toekomst te beperken. Nieuwe (her)inrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen in de openbare en de private ruimte, waarbij de

gemeente een rol heeft, worden voortaan aan de hand van deze beleidsregel ontwikkeld. We hanteren als uitgangspunt de voorkeursvolgorde gebruiken, vasthouden (infiltreren), vertragen en afvoeren van hemelwater. Groene maatregelen worden hierbij beloond met een lagere bergingsnorm en dragen tevens bij aan het voorkomen van hittestress.

Gezonde verstedelijking

Hieronder verstaan we: gezonde lucht, bodem en water; beperkte geluidsoverlast; externe veiligheid en mogelijkheden om te bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte.

Participatieve stad, betrokkenheid van burgers en bereikbare voorzieningen

We betrekken onze inwoners graag bij de ontwikkelingen en veranderingen die hen aangaan. Dit leidt tot meer draagvlak en betere eindresultaten. Onze ambities op gebied van duurzame mobiliteit mogen niet leiden tot een geringere bereikbaarheid van belangrijke voorzieningen.

Specifiek Eindhovens

Daarnaast is er nog een aantal factoren die we specifiek op dit moment en in deze stad belangrijk vinden en die we extra waarderen. Het gaat dan om de zichtbaarheid van de duurzame successen, de duurzaamheid van de betrokken partijen zelf (hun MVO beleid) en het aansluiten bij het DNA van Eindhoven: TDK (technologie, design en kennis). Wat dat laatste betreft sluit innovatie daar dus goed bij aan.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

MVO is een integrale visie op een duurzame bedrijfsvoering. Een bedrijf dat maatschappelijk verantwoord onderneemt, maakt bij iedere bedrijfsbeslissing een afweging tussen de verschillende maatschappelijke en economische effecten hiervan, en houdt hierbij rekening met stakeholderbelangen. Elke bedrijfsbeslissing heeft immers invloed op de stakeholders (belanghebbenden) van een bedrijf. Dat kunnen medewerkers of klanten zijn, maar bijvoorbeeld ook omwonenden, leveranciers, investeerders en ook 'de maatschappij' in algemene zin.

Doorwerking plangebied

Zongericht bouwen

In de relatie tussen de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaam bouwen en het bestemmingsplan, is bij nieuwbouwlocaties met name het 'zongericht bouwen' van belang. Bij nieuwbouwlocaties kan de gemeente eisen dat straten zoveel mogelijk van oost naar west verlopen zodat alle gebouwen over een naar het zuiden gerichte gevel beschikken. Voor dit plan met 8 woningen is dit relevant omdat de woningen over voldoende zongericht dakoppervlak zullen beschikken. De woningen zijn met de voorgevel gericht op het zuidwesten.

Duurzame maatregelen

Op het dak van de bebouwing wordt een sedumdak gerealiseerd met een oppervlakte van circa 225 m². Tevens wordt er aan de voorzijde van het pand (aan de Willem Barentzstraat) wat gevelgroen gerealiseerd in de vorm van een verticale tuin (hangende plantenzak met vochtregulerend vilt). Het groen heeft een positieve bijdrage aan duurzaamheid. Ook geeft het een stimulans en aantrekkingskracht voor insecten en zorgt het voor een waterbuffer. Daarnaast heeft groen een positief effect op hittestress. Op het dak worden daarnaast PV-panelen gerealiseerd ten behoeve van het duurzaam verwekken van energie. Het pand kan zo onder andere gasloos worden verwarmd.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Bij het wijzigen of realiseren van nieuwe functies ontstaat vaak een verandering in de verkeerssituatie. Voorkomen moet worden dat een ontwikkeling negatieve invloed heeft op de verkeersdruk in een gebied. Om dit te achterhalen wordt de verkeersgeneratie van het plan berekend. In dit geval worden 8 appartementen gerealiseerd. De winkelfunctie is niet meegenomen in de berekening aangezien deze in de huidige situatie ook al aanwezig is. De verkeersgeneratie van de appartementen in berekend middels CROW-kengetallen². Hieronder is een tabel weergegeven van de resultaten.

Functie	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)
Aantal	8 appartementen
Ligging in Eindhoven	Schil centrum ³
Klasse	Zeer sterk stedelijk ⁴
Kengetal	Maximaal 2,6 mvt/etmaal/appartement
Verkeersgeneratie plan	20,8 mvt/etmaal

De bewoners en bezoekers van de woningen zullen deze bereiken via de Willem Barentzstraat. Verwacht wordt dat deze weg deze beperkte toename aan verkeer eenvoudig kan opvangen. Aanpassingen aan de weg ten behoeve van de verkeersafwikkeling worden niet nodig geacht. Het aspect 'verkeer' zorgt niet voor belemmeringen.

Parkeren

Voor onderhavig plan is de parkeerbehoefte berekend. Hierbij is gebruik gemaakt van de tool van de gemeente Eindhoven. De parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2019 van de gemeente Eindhoven is hierbij de leidraad. De berekening is opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hier wordt naar verwezen.

De parkeerbehoefte wordt opgevangen met behulp van een deelauto. Conform het gemeentelijke parkeerbeleid kan één deelauto in een schilwijk (het plangebied ligt in een schilwijk) maximaal 7 parkeerplaatsen vervangen. In dit geval kan één deelauto dus de gehele parkeerbehoefte van de bewoners zoals berekend (zie bijlage) vervangen. De deelauto wordt op een parkeerplaats aan de overzijde van de straat gerealiseerd worden. Het gaat hierbij om een vaste locatie (en dus geen free-floating). De deelauto kan door eenieder met een deelauto-abonnement worden gebruikt. Het gaat om een openbaar toegankelijke parkeerplaats die op eigen terrein wordt gefaciliteerd. Het afkoopbedrag bedraagt conform gemeentelijke standaarden € 0,- aangezien het gaat om 'plan voorziet in deelauto op vaste parkeerplaats (parkeerdruk < 90%)'.

² CROW Publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 27-03-2019

³ Bepaald op basis van overzichtskaart zone-indeling uit gemeentelijke parkeernormennota (2019)

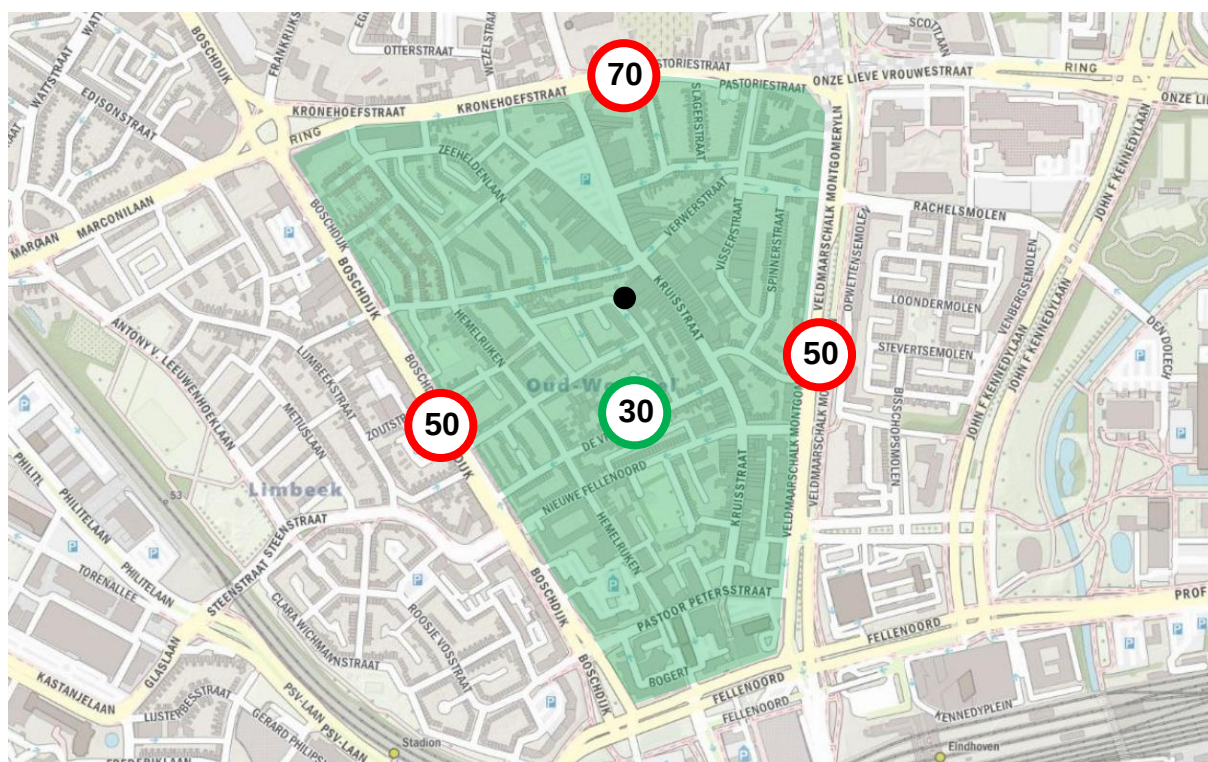
⁴ Op basis van omgevingsadressendichtheid van Eindhoven (> 2.500 adressen per km²)

De parkeerbehoefte voor de bezoekers bedraagt 2,4 pp. Deze kunnen niet op eigen terrein gerealiseerd worden. Er is een parkeerdrukmeting uitgevoerd om te kijken of deze parkeerplaatsen in de omgeving aanwezig en beschikbaar zijn. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. De conclusie luidt als volgt:

Wanneer de extra parkeerbehoefte bij de geregistreerde bezettingscijfers wordt opgeteld is de theoretische bezettingsgraad op zaterdag 12 november 2022 om 14:00 uur het hoogst met 84%. Hiermee blijft de parkeerdruk onder de 90% en is er binnen een loopafstand van 200 meter vanaf de ontwikkellocatie aan de Willem Barentzstraat in Eindhoven voldoende parkeercapaciteit in de openbare ruimte om het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein te compenseren.

Er ontstaan daarom geen belemmeringen ten aanzien van parkeren. Zowel voor de bewoners als de bezoekers is ruimte voor parkeren.

Uit de behoefteberekening in de bijlagen blijkt dat de bewoners daarnaast behoefte hebben aan 16 fietsparkeerplekken (2 plekken per woning). Elke woning krijgt een berging op de begane grond waarin fietsen gestald zouden kunnen worden (zie tekeningen). Daarnaast wordt een gezamenlijke fietsenberging gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de berekende behoefte. Voor de bezoekers geldt daarnaast nog een fietsparkeerbehoefte van 1,6 fietsparkeerplekken. De zeer beperkte behoefte kan opgevangen worden aan de Willem Barentzstraat of Van Gentstraat. Deze 2 fietsparkeerplekken worden afgekocht bij de gemeente. Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid.



Figuur 4.1: Weergave 30 km/uur-zone rondom plangebied

4.2 Geluid wegverkeer

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.2 Onderzoek

Met dit plan worden nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, namelijk appartementen. Het plangebied is echter gelegen aan een rustige weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Volgens de Wet geluidhinder kunnen deze wegen buiten beschouwing worden gelaten bij het bepalen van de geluidsbelasting op een gevel van een geluidsgevoelige functie. Ook de Kruisstraat (aan de achterzijde van het gebouw) kent een maximumsnelheid van 30 km/uur. De 30 km/uur-zone rondom het plangebied is weergegeven in figuur 4.1. De wegen waarvoor een hogere maximumsnelheid geldt (zoals de Boschdijk, de Kronehoefstraat/Pastoriestraat en de Veldmaarschalk Montgomerylaan) liggen op een ruime afstand. Vanwege de grote afstand en het feit dat het plangebied reeds wordt afgeschermd van deze wegen vanwege de bebouwing die ertussen ligt, is een hoge geluidsbelasting op de gevels van de toekomstige appartementen vanwege deze wegen niet te verwachten. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht. Gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen ten aanzien van geluid.

Ook het spoorweggeluid is zeer beperkt. De dichtstbijzijnde spoorwegen liggen op ruim 750 meter. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is niet nodig.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

In paragraaf 4.1 is de toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied vergeleken met de huidige verkeersgeneratie. Deze verkeersgeneratie is gebruikt om te bepalen of het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Hierna zijn de resultaten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat het plan hoe dan ook 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		21
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Daarnaast moet worden aangetoond of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Hiervoor moeten de achtergrondwaarden m.b.t. de luchtkwaliteit bekend zijn. Deze waarden kunnen achterhaald worden middels de NSL-monitoringstool. De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in navolgende tabel weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
31959	29.5	21.0	8.7	12.5	2020
31961	26.7	20.2	7.9	12.3	2020
31972	26.1	19.8	7.4	12.1	2020
31976	27.3	19.9	7.6	12.2	2020
32386	26.4	19.5	7.2	11.9	2020
32387	26.3	19.5	7.2	11.9	2020
Norm	40	40	35	25	

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen. Voor het onderdeel stikstofdepositie wordt verwezen naar paragraaf 'ecologie'.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorps-

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

kernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Invloed initiatief op omgeving

Met dit plan worden appartementen en een detailhandel mogelijk gemaakt binnen een bestaande gemengde bestemming. De detailhandel en woningen is hierin al toegestaan. Aangezien het bestemmingsvlak niet wordt vergroot zal de invloed op omgeving in planologische zin ook niet toenemen.

Invloed omgeving op initiatief

In de omgeving van het plangebied komen alleen woningen voor of functies met een milieucategorie 1. Hiervoor geldt, in een gemengd gebied of een gebied met functiemenging, geen aan te houden richtafstand. Verder van het plangebied liggen daarnaast nog enkele bedrijfsbestemmingen waarbinnen bedrijven tot categorie 2 zijn toegestaan. De richtafstand van deze bedrijven reikt niet tot de woningen. Negatieve effecten vanuit milieuzonering zijn daarom uit te sluiten. De omgeving heeft dan ook geen onevenredig negatief effect op het woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

In de omgeving liggen geen agrarische bedrijven of veehouderijen. De invloed van geur van deze bedrijven op het leef- en verblijfsklimaat zijn dan ook zeer beperkt. Een nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'geur agrarisch' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven met hierop de risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving van het plangebied.

brandbare stoffen. Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagons, of container met toxische stoffen het begeeft. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven.

Bestrijdbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan worden gedacht aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hieronder geschaard. Hierbij hanteert de regionale brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland. Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar zijn.

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men nodig heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar de plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is van belang indien een toxische wolk richting het plangebied drijft. Ten aanzien van de bereikbaarheid bij een toxisch scenario is met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De bereikbaarheid en bluswatervoorziening ter plaatse van het plangebied is hieraan ondergeschikt.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen danwel met hulp van valide personen in veiligheid gebracht kunnen worden.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen

in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich bevinden in de buitenlucht (PGS3). Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie kunnen worden gesloten. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Aanwezige luchtbehandelingsinstallaties moeten met één handeling zijn uit te schakelen. Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid. Hierbij zijn het opstellen van een bedrijfsnoodplan en de bedrijfshulpverlening inrichten en oefenen op het beschreven scenario interne maatregelen die de zelfredzaamheid verhogen. In het ontruimingsplan (dit maakt onderdeel uit van het bedrijfsnoodplan) dient onder andere te worden beschreven:

- wie de organisatie van het evacueren begeleidt;
- de verantwoordelijkheden;
- waar de verzamelplaats is;
- de organisatie op de verzamelplaats;
- wie zorg draagt voor alarmering.

Het ontruimingsplan dient opgesteld te worden in samenspraak met de brandweer. Daarnaast dienen ontruimingsoefeningen te worden gedaan waarvan de frequentie in overleg met de brandweer kan worden vastgesteld. De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert hierin de gemeenten in voorbereiding op een alarmering bij rampen. In het regionaal beleidsplan dient uitgewerkt te zijn hoe binnen de regio aan risicocommunicatie vorm gegeven wordt.

4.7.4 Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A2. Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies aan de Veiligheidsregio te worden voorgelegd.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura

2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Er is door BRO een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Wel is met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een AERIUS-berekening, inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Hiervoor wordt verwezen naar het stikstofdepositieonderzoek in de bijlage. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

4.8.3 Conclusie

De onderdelen 'ecologie' en 'stikstofdepositie' zorgen niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

In dit geval is sprake van een winkelfunctie op de begane grond en woningen op de verdiepingen. In de huidige situatie kent het plangebied ook al een winkelfunctie op de begane grond. Het zal dan ook niet zo zijn dat woningen gerealiseerd worden op 'vervuilde grond'. Er wordt gebouwd ter plaatse van de bestaande fundering van het gebouw. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Er zal daarnaast geen sprake zijn van grondwateronttrekking.

4.9.3 Conclusie

Het onderdeel 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

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.

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 duur-

zaam 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 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 Duurzaam Door. 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.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikke-

ling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of

door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

In de Keur is aangegeven dat neerslag, afkomstig van toename verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, die direct tot afvoer naar een (keur)waterlichaam komt, verplicht gecompenseerd dient te worden middels de aanleg van waterbergende voorzieningen. Het waterschap verleent in enkele gevallen vrijstelling van deze verplichting. Dit wordt gedaan indien:

- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt, of;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² bedraagt en middels de rekenregels afdoende compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, of;
- het af te koppelen verhard oppervlak maximaal 10.000 m² bedraagt, of;
- er binnen het plangebied andere hydraulische afspraken gelden (bv. met de gemeente)

Indien een voorziening nodig is, dan bedraagt de maximale toegestane afvoer uit een voorziening 2 l/s/ha bij een neerslagsituatie van 60 mm. Groene (vegetatie)daken gelden hierbij niet als verhard oppervlak. Bij meer dan 10.000 m² toename nieuw verhard oppervlak of het afkoppelen van 10.000m² bestaand verhard oppervlak is altijd een voorziening noodzakelijk volgens de geldende beleidsregels van het waterschap.

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 plaatsen 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.

Gemeentelijk Rioleringsplan (2019-2022)

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) verantwoordt aan de inwoners van Eindhoven de ambities en bijbehorende maatregelen en middelen op watergebied.

In het GRP 2019 – 2022 wordt aangegeven op welke wijze er omgegaan wordt met de zorgplichten rondom afval-, hemel- en grondwater. Hiervoor zijn in het plan activiteiten opgenomen enerzijds gericht op het beheer en onderhoud en anderzijds op het verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel.

Speerpunt van het GRP is het inspelen op de klimaatverandering welke extreme regenbuien, langdurige droogteperiodes en hittestress met zich meebrengt. Hiervoor zijn uitgangspunten, richtlijnen en ontwerpnormen uit het klimaatplan 2016-2020 en de hierin benoemde beleidsregel 'Klimaat robuust (her)inrichten en ruimtelijk ontwikkelen' nader uitgewerkt. Concreet betekent dit dat voor het aspect water bij nieuwe ontwikkelingen 60mm berging gerealiseerd dient te worden over het totaal verhard oppervlak binnen het plangebied. Daarbij kan de waterbergingseis gereduceerd worden naargelang de hoeveelheid groen binnen datzelfde plangebied. Om initiatiefnemers te ondersteunen heeft de gemeente een website ontwikkeld waar de benodigde waterberging kan worden berekend en voorbeelden zijn beschreven om invulling te geven aan de opgave.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het perceel is momenteel volledig bebouwd en ligt in de groenarme buurt Hemelrijken binnen Eindhoven. De winkel wordt verbouwd en er worden 2 verdiepingen bijgebouwd waarin 8 appartementen gerealiseerd worden. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan. Al de neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe maar vinden er wel wijzigingen plaats aan het pand.

Eindhoven stimuleert groene en bovengrondse oplossingen in groenarme wijken. Hierdoor mag er minder watercompensatie aangelegd worden als een groendak of bijkomend bovengronds groen aangelegd wordt. De benodigde watercompensatie is bepaald via de online rekentool en bedraagt ca. 7,3 m³. Bij ondergrondse waterberging dient ca. 9,1 m³ berging met een vertraagde leegloop op het gemeentelijk stelsel aangelegd te worden. Gezien de beperkte mogelijkheden ter plaatse zijn twee berekeningen voor de toekomstige situatie. Een andere oplossing is om nabij het plangebied verharding om te zetten in groen ter compensatie van het bouwplan.

Bij het aanleggen van een begroeid dak in zowel bestaande als nieuwbouw situaties, dient per geval onderzocht te worden of extra constructieve maatregelen nodig zijn. Groene daken groter dan 150 m² die minimaal 30 mm/m² water bergen dienen altijd te worden voorzien van een waterafvoer met een debietbegrenzer. Die zorgt voor een langzame afvoer van regenwater naar de gemeentelijke riolering.

De toekomstige compensatievoorziening is in bijlage 1 in tekeningen weergegeven.

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten is door de voorgenomen ontwikkeling geen (grond)wateroverlast te verwachten.

4.10.3 Conclusie

Er wordt een sedumdak gerealiseerd op de nieuwbouw. Hiermee draagt het plan bij aan de groen-ambities van de gemeente Eindhoven en wordt gezorgd voor de benodigde waterberging. Het onderdeel 'water' zorgt verder niet voor belemmeringen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

Nationaal beleid

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden *in situ* bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en *ex situ* worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is vertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit zal na de inwerkingtreding van de Omgevingswet overgaan in het omgevingsplan.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Eindhoven heeft eigen archeologiebeleid, als uitwerking van het nationale en provinciale beleid. Dit beleid staat in het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven en Helmond 2008-2012', dat de raad in september 2008 heeft vastgesteld. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor het bodemarchief zelf ter hand door te investeren in kerntaken en opbouw van expertise.

De gemeente kent archeologische waarden daterend uit de prehistorie en de Romeinse tijd. Het gemeentelijk bodemarchief herbergt tevens fundamentele gegevens over de geschiedenis van stad en platteland gedurende en na de middeleeuwen. Deze gegevens zijn van groot belang voor de reconstructie van het verleden, temeer omdat archivalische bronnen in Eindhoven nagenoeg ontbreken. De archeologische gebieden binnen de gemeente Eindhoven staan aangegeven op de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart, onderdeel van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Het beleid is om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de archeologische (te verwachten) waarden in de ondergrond en daarbij uit te gaan van de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart. In 2022 is de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart uit 2008 geactualiseerd in de vorm van een archeologische verwachtingen- en waardenkaart (zie onder: 'Aandachtspunt').

4.11.2 Onderzoek

Op de vastgestelde Archeologische Waardenkaart van de gemeente Eindhoven is het plangebied niet aangeduid als een archeologisch waardevol of verwachtingsgebied of als een gebied dat op de landelijke Archeologische Monumentenkaart voorkomt.

Het gebied is ook niet aangeduid als archeologisch onderzocht gebied. Dat betekent dat het gebied volgens de genoemde kaart te typeren is als een gebied van categorie V met een lage archeologische verwachting. Hieruit volgt dat in het geldende bestemmingsplan geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie met bijbehorende regels is opgenomen.

Kortom, het laten uitvoeren van archeologisch (voor)onderzoek is hier niet verplicht, tenzij het gaat om een MER-plichtig project gaat of om een project dat onder de Tracéwet valt. Van een dergelijk project is in dit geval geen sprake.

Ruimtelijke onderbouwing 'Willem Barentzstraat ongenummerd'. Het gebied bij de zwarte pijl op een uitsnede van de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart (2008).



Figuur 4.3: Archeologische waardenkaart gemeente Eindhoven

Meldingsplicht toevalsvondsten

Dat het plangebied volgens de Archeologische Waardenkaart geen archeologische waarde of verwachting heeft, betekent niet dat er geen archeologische resten kunnen worden aangetroffen.⁶

Er geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten. Mochten tijdens eventuele grondwerkzaamheden archeologische resten (vondsten, grondsporen *et cetera*) worden aangetroffen, dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht ingevolge art. 5.10 Erfgoedwet 2016) direct gemeld te worden aan de Minister van OCW en bij de (afdeling Omgevingskwaliteit) gemeente Eindhoven. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

⁶ Vergelijk de Archeologische Waardenkaart uit 2008 met de Archeologische Verwachtingen- en waardenkaart uit 2022.

Aandachtspunt

Op de archeologische waardenkaart van Eindhoven van 2008 is geen sprake van archeologische waarden of verwachtingen in het plangebied. Uitgaande van die kaart hoeft vooraf geen rekening te worden gehouden met archeologisch onderzoek. Echter, in 2022 is de gemeentelijke archeologische waardenkaart uit 2008 geactualiseerd in de vorm van een archeologische verwachtingen- en waardenkaart. De kaart uit 2022 betreft een bureauonderzoek op gemeentelijk schaalniveau. Hierbij zijn de archeologische waarden en verwachtingen omgezet in beleidscategorieën en zijn deze gecombineerd met verstoringsinformatie en de resultaten van eerdere onderzoeken binnen de gemeente. Op de verwachtingen- en waardenkaart ligt het voorliggende plangebied binnen een zone van categorie 5: gebied met een hoge archeologische verwachting. Bij een gebied met een categorie 5, wordt geadviseerd een nader (voor)onderzoek in te stellen bij initiatieven met een bodemverstoring over een oppervlak groter dan 250 m² én dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Ook deze grens wordt niet overschreden.

4.11.3 Conclusie

Het onderdeel 'archeologie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

Volgens de cultuurhistorische kaart van de provincie Noord-Brabant zijn er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen gelegen. In de omgeving liggen enkele waardevolle lijnelementen en monumentale gebouwen (zie figuur 4.4). Het plan heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden uit de omgeving.



Figuur 4.4: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met deze ruimtelijke onderbouwing worden woningen en detailhandel mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De toekomstige detailhandel zal de huidige detailhandel op de begane grond vervangen. Er is geen sprake van een uitbreiding. Wel worden acht appartementen gerealiseerd op de verdiepingen. In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). De vraag is of de bouw van acht woningen in het bestaand stedelijk gebied gezien moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (zie uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023

ontwikkeling een rol spelen. De bouw van acht woningen kan dus wel degelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. De concrete omstandigheden in dit geval zijn de ontwikkeling van acht woningen in een gebied dat vrijwel geheel is ontwikkeld als woongebied. Daar komt bij dat er naast deze woningen geen andere voorzieningen worden aangelegd. Gezien de aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uitgesloten. De wezenlijke kenmerken en waarden van het omliggend Natuurnetwerk Nederland zullen evenmin worden aangetast. Dit maakt dat de bouw van de woningen niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

De ontwikkeling, gelet op de omstandigheden van dit geval, is niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Daarom is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van nieuwbouw in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Samenspraak en inspraak

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan de verschillende partners. De provincie en het waterschap zijn akkoord en hadden geen opmerkingen. Ook is het plan voorgelegd aan de informele overlegpartners. Dit zijn in dit geval Trefpunt Groen Eindhoven (TGE), de Henri van Abbestichting en de Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven. Het TGE had geen opmerkingen ten aanzien van het plan. De reacties van de twee stichtingen zijn hieronder samengevat.

Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven:

De Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven heeft in haar vergadering van 20 december 2021 het plan aan de Willem Barentzstraat besproken. Tegen de uitbreiding van het pand aan de Willem Barentzstraat heeft de Stichting geen bezwaar. Zij wijst er op dat het belangrijkste wederopbouwdeel van het gebouw aan de Kruisstraat is gelegen, met name wat betreft de gevel. Voor dat deel van het gebouw wil de Stichting nader worden geïnformeerd indien wijzigingen daaraan worden gepland.

Henri van Abbestichting:

Het plan past binnen de bestaande korrelgrootte maar wij missen de visuele aansluiting met de bebouwde omgeving, met de indeling van de verdiepingen van de belendende panden. Verder zouden ze

graag zien dat het dak vergroend wordt en dat zo min mogelijk verharding toegepast wordt, omdat ook hier behoefte is aan een goede waterberging.

Met de reactie van de Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven kan worden ingestemd. Er waren geen opmerkingen op het plan. Vooralsnog zijn er geen plannen voor de zijde aan de Kruisstraat. Indien dit wel het geval is zal de Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven hierbij worden betrokken.

Ten aanzien van de reactie van de Henri van Abbestichting kan worden gezegd dat qua hoogte, voor-gevelrooilijn en materiaalgebruik zo veel mogelijk is aangesloten bij de andere panden aan deze zijde van de Willem Barentzstraat. Stedenbouwkundig sluit het hierom dan ook zo veel mogelijk op aan. Daarnaast wordt het dak voorzien van een sedumlaag, waardoor vergroening ontstaat. Ook wordt op deze manier de waterberging opgelost.

Vanuit de vooroverlegreacties ontstaan geen belemmeringen voor dit project. Verdere aanpassingen zijn niet nodig.

5.2.2 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.3 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-DP2023-042789

d.d. 17 April 2023

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Tekeningen plan

Bijlage 2: Parkeeronderzoek

Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

Bijlage 4: Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 5: Waterparagraaf

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: V20/41396

Besluitnummer: EHV-DP2023-102069

Datum : 4 september 2023

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer : V20/41396

Zaaknummer: EHV-ZP2023-042789

d.d. 17 April 2023