

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Gemeente Eindhoven

**Sint Gerardusplein 24 en
Seringenstraat 20**

Ruimtelijke onderbouwing

Oktober 2021

Kenmerk 0772-02-T01

Projectnummer 0772-02

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.2.1.	Bestemmingsplan Stratum buiten de Ring II 2016	2
1.2.2.	Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Geschiedenis	4
2.2.	Bestaande situatie	5
2.3.	Toekomstige situatie	7
2.3.1.	Bebouwing	7
2.3.2.	Verkeer en parkeren	8
2.3.3.	Groen	10
3.	Beleid	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	11
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.2.1.	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (SVRO)	12
3.2.2.	Verordening Ruimte 2014	14
3.2.3.	Interim omgevingsverordening	15
3.3.	Regionaal beleid	17
3.4.	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1.	Interimstructuurvisie 2009	19
3.4.2.	Volkshuisvesting	20
3.4.3.	Omgevingsvisie Eindhoven: Kloppend hart van Brainport	24
4.	Milieu-aspecten	26
4.1.	Algemeen	26
4.2.	Geluid	26
4.3.	Bodem	26
4.4.	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.4.1.	Archeologie	26
4.4.2.	Cultuurhistorie	28
4.5.	Luchtkwaliteit	29
4.6.	Externe veiligheid	30
4.7.	Water	31
4.7.1.	Algemeen	31
4.7.2.	Beleid	32

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

4.7.3.	Huidig watersysteem	35
4.7.4.	Toekomstige situatie van het watersysteem	36
4.7.5.	Rekentool	37
4.7.6.	Advies / overleg Waterschap	38
4.8.	Duurzaamheid	38
4.9.	Flora en fauna	40
4.10.	Bedrijven en milieuzonering	42
4.11.	Niet gesprongen explosieven	43
4.12.	Vormvrije mer-beoordeling	43
5.	Uitvoerbaarheid	45
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.	Conclusie	47

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

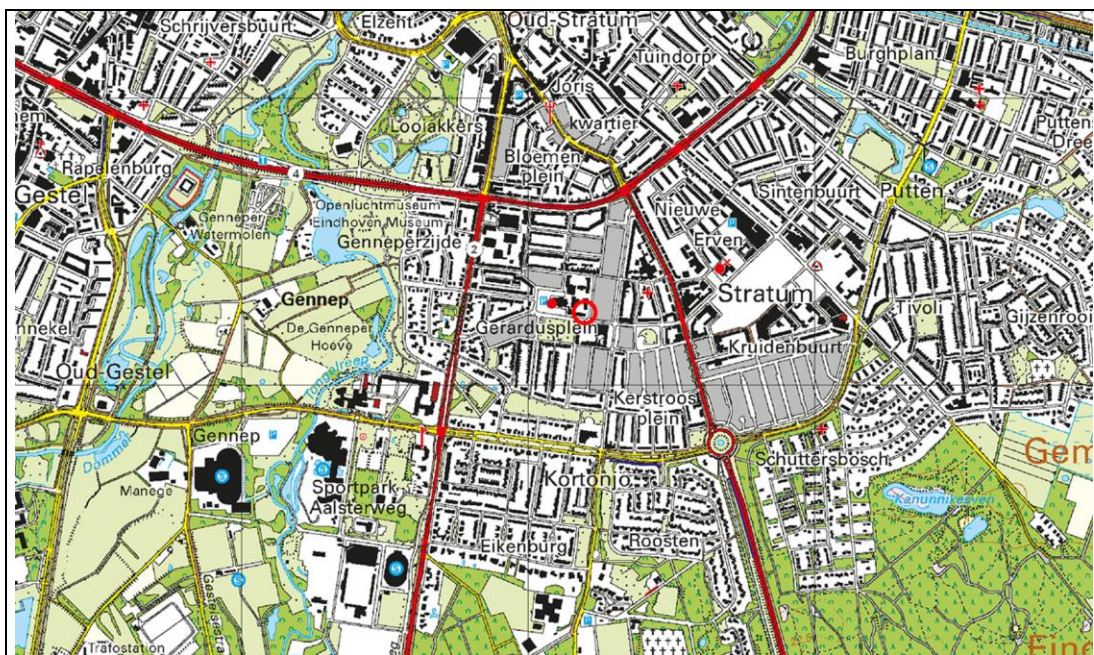
1

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de percelen Sint Gerardusplein 24 en Seringenstraat 20 is sinds 1960 Bakkerij Van Weert gevestigd. De bakkerij bestaat uit een winkelgedeelte met bovenwoning in het pand aan het Sint Gerardusplein en de bakkerij aan de Seringenstraat. In verband met een uitbreiding van de capaciteit van de bakkerij heeft de eigenaar het voornemen om het bakkerijgedeelte (productieruimte) te verplaatsen en de winkel met bovenwoning te handhaven en te renoveren.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Ter plaatse van de huidige productieruimte heeft de eigenaar van de bakkerij het voornemen 6 appartementen te bouwen. Hiervoor heeft hij een principeverzoek ingediend omdat deze ontwikkeling niet in het vigerende bestemmingsplan past. In de beantwoording op het principeverzoek geeft het college aan dat het dit bouwplan mogelijk wil maken door met een omgevingsvergunning om af te wijken (projectafwijkingsbesluit) van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogelijk wil maken. Dit rapport omvat de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is ten behoeve van de procedure.

Bij de renovatie van de winkel en de bovenwoning zal die bovenwoning worden gesplitst in twee appartementen. Die splitsing past binnen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt zowel bij de beleidsmatige verantwoording als voor wat betreft de uitgevoerde onderzoeken, ervan uitgegaan dat het woningaantal met 7 toeneemt.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

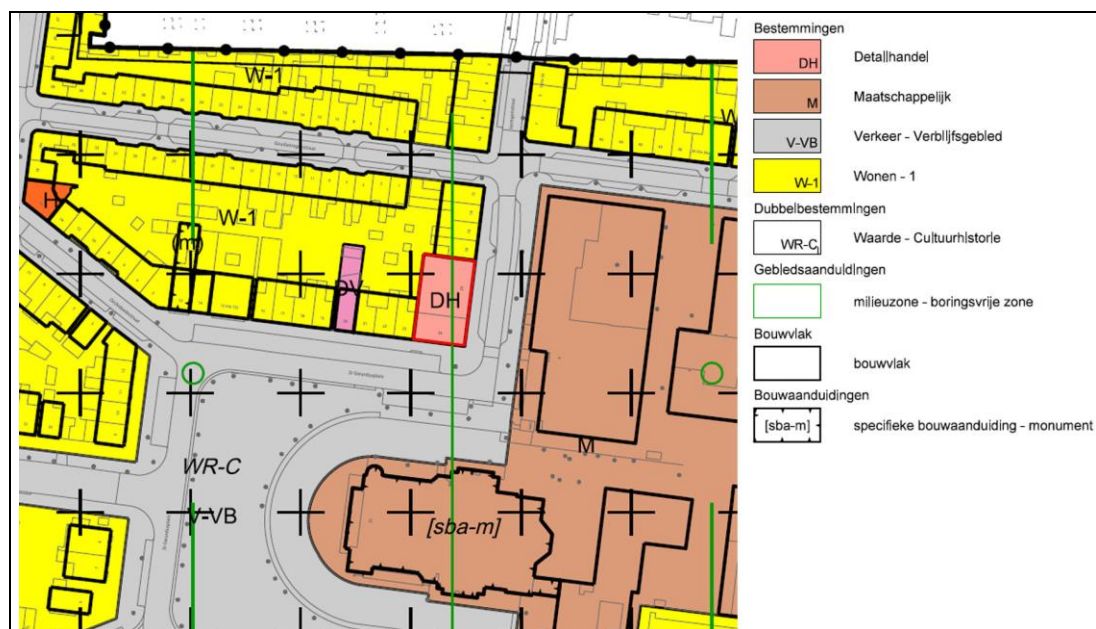
2

1.2. Vigerende bestemmingsplannen

1.2.1. Bestemmingsplan Stratum buiten de Ring II 2016

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Stratum buiten de Ring II 2016" dat op 27 september 2016 door de gemeenteraad van Eindhoven is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemming "Detailhandel". Door middel van bouwblokken is de locatie van de huidige bebouwing aangegeven. Woningbouw op de begane grond past niet in het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding Bestemmingsplan Stratum buiten de Ring II 2016.



De gronden hebben daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". De voor "Waarde – Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en het bevorderen van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het aangewezen gebied en de bebouwing daarin. Op grond hiervan mogen de bestaande voorgevelrooijlijnen niet worden overschreden, mogen de bestaande goot- en bouwhoogte niet worden overschreden en mag van de bestaande dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen niet worden afgeweken. Ook voor dit onderdeel past het bouwplan niet in het bestemmingsplan. Door de realisatie van het bouwplan, waarbij plat afgedekte aanbouw met een min of meer blinde gevel wordt vervangen met woningen/apartementen die zich oriënteren op de Seringenstraat, zal de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren.

Ten slotte is de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' van toepassing. Binnen die zone zijn regels van de provinciale milieuverordening van toepassing. De provinciale milieuverordening

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

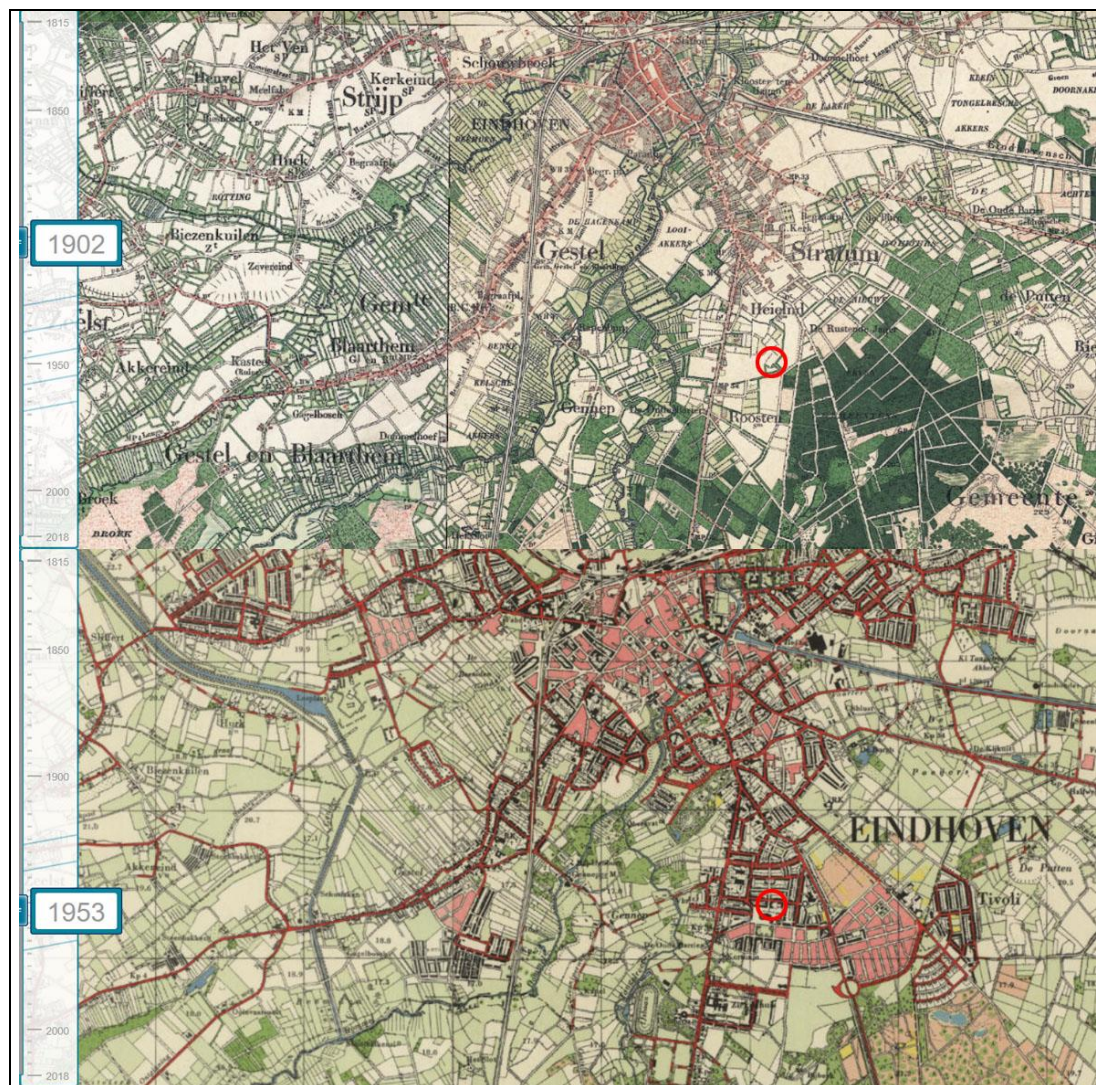
3

dat levert geen belemmeringen op voor het vervangen van een productieruimte van een bakkerij door woningen of appartementen.

1.2.2. Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing

Op 12 juni 2018 heeft de gemeenteraad van Eindhoven het Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing vastgesteld. In dit plan is een uniform kader geïntroduceerd voor parkeren en kamerverhuur en bouwkundige woningsplitsing. Daarbij is onder meer de Nota Parkeernormen van 2016 van toepassing verklaard.

Afbeelding 3: Historische topografie.



VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

4

2. Planbeschrijving

2.1. Geschiedenis

Rond het begin van de 20e eeuw vormde het plangebied onderdeel van een agrarisch gebied tussen Heieind en Roosten¹ in de gemeente Stratum. Stratum is een van de gemeenten die in 1920 door de gemeente Eindhoven is geannexeerd. Juist rond die tijd breidde Eindhoven zich in zuidelijke richting uit. De bebouwing in de noordgevel van het Roostenplein, dat sinds augustus 1945 Sint Gerardusplein wordt genoemd, dateert uit het midden van de twintiger jaren van de vorige eeuw. Opvallend is dat deze bebouwing pas in 1953 op topografische kaarten wordt aangegeven.

Op het Sint Gerardusplein staat de Gerardus Majellakerk, een rooms-katholieke parochiekerk die in 1925 werd ingewijd. De kerk is in 2013 afgestoten en tegenwoordig is er een fitnesscentrum in het gebouw gevestigd. De bebouwing rondom het plein bestond aanvankelijk uit winkels en woningen. Naast een makelaardij is de bakkerij Brabants Roem op nummer 24 nog de enige winkel in de noordgevel van het plein.

Afbeelding 4: Bakkerij Van Hoof (bron: www.eindhoveninbeeld.com).



Vanaf het ontstaan van de bebouwing is in het pand Sint Gerardusplein een bakkerij aanwezig geweest. In eerste instantie was dit de brood- en banketbakkerij Van Hoof. Uit de BAG-viewer

¹ Roost is een meervoud van roos, riet. De naam Roosten duidt dus op een vochtig gebied dat (deels) met riet is begroeid. De oude Roosten lag in het brede gebied tussen de Roostenlaan en de Tongelreep.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

5

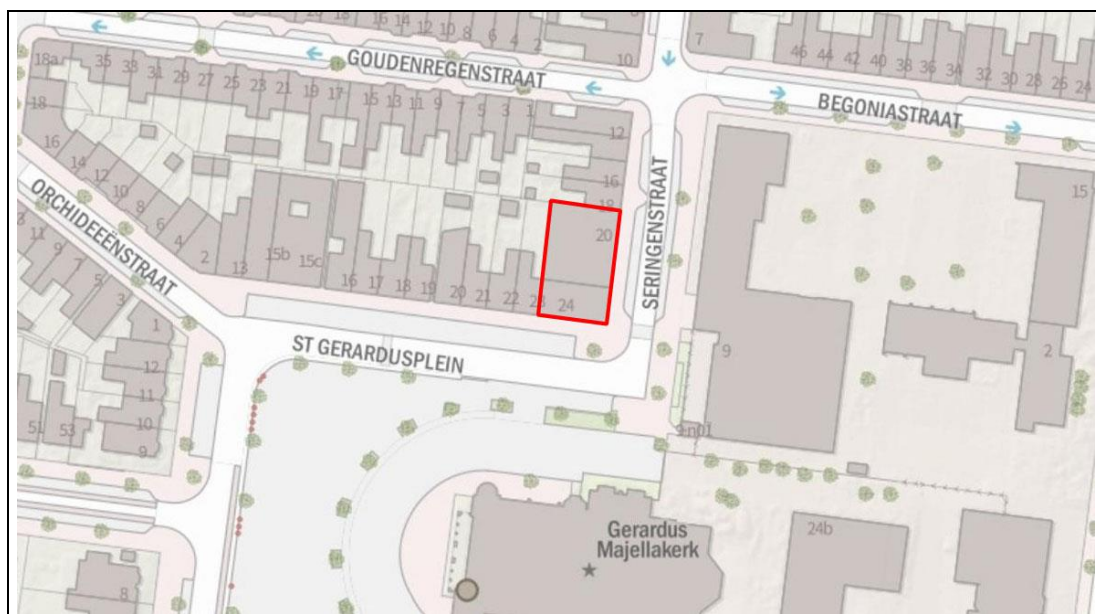
blijkt dat achter de bakkerij in 1944 aan de Seringenstraat het bedrijf is uitgebreid met de huidige productieruimte.

In 1960 is bakkerij Van Hoof, die toen al naam Bakkerij Brabants Roem had, overgenomen door Jan van Weert. Jan van Weert was zelf al in 1940 in Leende begonnen met het bakken van brood. Bakkerij van Weert is nog steeds een echt familiebedrijf en vanaf 2014 staat de derde generatie aan het roer. Bakkerij Van Weert en Bakkerij Brabants Roem zijn dan ook een begrip in Leende en Eindhoven.

2.2. Bestaande situatie

Op het perceel (sectie D, nummer 82) met een oppervlakte van 375 m² staat een pand dat bestaat uit twee bouwlagen met een tentdak (goot- en bouwhoogte 6,4 en 9,2 meter), dat door middel van aanbouwen van een bouwlaag (bouwhoogte 5 meter) op de begane grond verbonden is met de rijwoningen aan zowel het Sint Gerardusplein als aan de Seringenstraat.

Abbeelding 5: Bestaande situatie.



Op de begane grond is het winkelgedeelte gesitueerd aan het Sint Gerardusplein. Daarboven is een appartement aanwezig met een ingang aan de Seringenstraat. Op de eerste etage bevindt zich daarnaast nog een opslagzolder van de bakkerij. Achter de winkel bevindt zich gedeeltelijk in het hoofdgebouw en in de gehele aanbouw de bakkerij. Deze aanbouw is deels onderkelderd en op het dak van de aanbouw staan diverse installaties. De gevel aan de Seringenstraat maakt een gesloten indruk doordat deuren en ramen dicht of van matglas zijn voorzien.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

6

Afbeelding 6: Vooraanzicht Sint Gerardusplein.



De bebouwing in het bouwblok dat gevormd wordt door het Sint Gerardusplein, de Seringenstraat, de Goudenregenstraat en de Orchideeënstraat bestaat over het algemeen over twee bouwlagen met een kap. De basisschool De Talisman aan de overzijde van de Seringenstraat bestaat eveneens uit twee bouwlagen met een kap; de bouwlagen van het schoolgebouw zijn echter wel hoger dan van de woningen in de omgeving.

Afbeelding 7: Binnenzijde bouwblok.



In de bakkerij zijn 's nachts 4 bakkers en 2 banketbakkers werkzaam; overdag werkt er één banketbakker. Per week zijn er gemiddeld 12 transportbewegingen met vrachtverkeer van leveranciers /afvaltransport en de eigen bedrijfsbus om artikelen naar andere vestigingen te brengen.

Afbeelding 8: Seringenstraat



In al die jaren is de bakkerij verschillende keren meer of minder ingrijpend verbouwd. Met name voor de productieruimte aan de zijde van de Seringenstraat heeft dat tot gevolg dat het pand een soort lappendeken van verbouwingen is geworden. Om een eigentijdse bakkerij te kunnen

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

7

realiseren, is de enige optie om het pand volledig te slopen en opnieuw op te bouwen. Ook in dat geval is er ter plaatse eigenlijk te weinig ruimte om op lange termijn in economisch opzicht duurzaam te kunnen functioneren.

Afbeelding 9: Hoek Sint Gerardusplein Seringenstraat.



De huidige eigenaar van het bedrijf heeft daarom besloten om de productie naar elders te verplaatsen. De winkel aan het Sint Gerardusplein zal daarbij worden behouden.

2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Bebouwing

Voor het perceel is een bouwplan ontwikkeld waarbij de bakkerij wordt verkleind van 375 m² naar 100 m², waarbij alleen de winkel van de bakkerij ter plaatse gevestigd blijft. Op de plek waar nu de bakkerij staat, worden 6 appartementen gebouwd. Het huidige woonhuis boven de winkel wordt verbouwd tot 2 appartementen. Het bouwplan voegt zich qua massa in de stedenbouwkundige wand van de Seringenstraat. Het bouwplan bestaat uit twee bouwlagen met een kap.

Het nieuwe gebouw heeft een rode metselsteen en rode dakpannen en sluit daarmee qua kleur- en materiaalgebruik aan bij de woningen in de wijk. De speelse raamverdeling zorgt voor een vriendelijk aanzicht. Luifels boven de voordeur en dakranden voegen zich naar de bestaande huizen. Verfraaiingen in het metselwerk en ingemetselde plantenbakken zorgen voor een levendig en groene sfeer aan de voorgevel. De achtergevel heeft een meer gesloten uitstraling. Achter deze ramen bevinden zich de slaapkamers. De kleine balkons hebben een gesloten borstwering ten behoeve van privacy van de bewoners en omwonenden. De studio's in de kap hebben een inpandig terrasje afgeschermd door groen. De benedenwoningen beschikken over een eigen terras in het groene hof. Het groene hof wordt onderhouden door de eigenaar van de bakkerij. De erfafscheiding zal in overleg met de directe burens worden vormgegeven.

Het perceel is nu volledig bebouwd. In de toekomstige situatie zal aan de westzijde van het bouwplan in het groene hof een gezamenlijke tuin worden aangelegd. Hierdoor zal het bebouwd oppervlak afnemen en wordt de overgang naar het binnenterrein qua zicht, licht en bezonning

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

8

verzacht. De inpandige balkons op de tweede verdieping zorgen ervoor dat de privacy van omwonenden zo min mogelijk wordt aangetast.

Op het hoekpand van de bakkerij worden meer passende dakkapellen aangebracht, zodat ook dit pand meer aansluit bij de omgeving. In het dakvlak zullen nieuwe PV-panelen worden geïntegreerd.

Afbeelding 10: Indicatieve gevelaanzichten (bron: Kraal Architecten BV).



2.3.2. Verkeer en parkeren

Het toevoegen van maximaal zeven woningen leidt niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit. Uit paragraaf 6.3.3.2 van de ASVV2012 blijkt dat appartementen in sterk stedelijk gebied in de rest bebouwde kom 3,2 tot 4,0 autobewegingen per woning per etmaal genereren. Wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie betekent dit voor 7 woningen 28 autobewegingen per etmaal. Bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit 2,8 auto's op het drukste uur van de dag, of te wel minder dan één auto per 20 minuten. Het huidige verkeer naar de bakkerij is daarop niet in mindering gebracht.

Op het Seringenstraat 20 mag in de huidige situatie op de begane grond op grond van het vigerende bestemmingsplan een winkel worden gevestigd met een vloeroppervlak van ruim ongeveer 250 m² BVO. Voor buurtwinkels kent de ASVV2012 geen kengetallen voor verkeersintensiteiten. Voor alle vormen van niet-grootschalige detailhandel bedraagt de verkeersintensiteit in sterk stedelijk gebied in de rest bebouwde kom minimaal 15,0 autobewegingen per 100 m². Het aantal verkeersbewegingen zal bij de bouw van 7 appartementen derhalve aanzienlijk lager zijn dan wanneer uitgegaan wordt van een gemiddeld representatieve invulling van dit perceel met een winkel. Bovendien zal er, in tegenstelling tot bij een winkelvestiging, nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer.

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er door de woningbouwontwikkeling, geen onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit ontstaat.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

9

Om te bepalen of kan worden voldaan aan de parkeernormen die van toepassing zijn op basis van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 (24 september 2019), is een parkeertoets² uitgevoerd. Op basis van de Nota behoort het plangebied tot de rest bebouwde kom. In die parkeertoets is voor het bepalen van de (extra) parkeervraag de extra parkeervraag is bepaald, die ontstaat als gevolg van de wijziging van functies (aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeerbehoefte op basis van nieuwe functie minus parkeerbehoefte van oude functie).

Uit de parkeertoets blijkt dat de transformatie tot een extra parkeervraag van maximaal 6 parkeerplaatsen (werkdag- en zaterdagavond) leidt. Op de overige momenten daalt de parkeervraag. Daarbij is rekening gehouden met de zogenaamde HOV-korting van 25%, omdat de locatie op minder dan 400 meter (hemelsbrede) afstand van een HOV-halte ligt (Boutenslaan). De rekentool van de gemeente heeft deze halte (nog) niet opgenomen in zijn programma, en geeft onjuiste conclusie dat er geen HOV-reductie wordt toegepast. De gemeente onderschrijft de conclusie van Exante en gaat de rekentool hierop aanpassen.

Op eigen terrein zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar. Daarom dient gebruik te worden gemaakt van openbare parkeerplaatsen. In dat geval dient door middel van een onafhankelijk parkeeronderzoek aangetoond worden dat de toename niet leidt tot een overschrijding van de maximaal parkeerbezetting van 90% in de omgeving (100 meter loopafstand). Daarnaast mogen maximaal 10 openbare parkeerplaatsen worden 'gebruikt' bij een nieuwe planontwikkeling.

Uit een parkeertelling blijkt dat de bezetting van de parkeerplaatsen op 100 meter loopafstand van de ontwikkeling over het algemeen niet hoger is dan 164 parkeerplaatsen (of 95 op vrijdag). Op andere dagen dan de vrijdag zijn maximaal 117 parkeerplaatsen bezet. De vrijdag laat een wisselend beeld zien, van 71 en 97 bezette parkeerplaatsen. Gezien de bijzondere omstandigheden en het wisselende parkeerbeeld, is het logisch hier uit te gaan van een gemiddelde bezetting van beide teldagen. Daarmee is de bezetting op vrijdagen 84 parkeerplaatsen = 88%. Uit de parkeertellingen blijkt dat er tot de grens van 90% parkeerbezetting nog minimaal 11 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Uit een berekening van het aantal fietsparkeerplaatsen blijkt dat er voor de woningen in het plangebied 30 stallingsplaatsen³ noodzakelijk zijn. De 2 appartementen boven de bakkerij hebben een eigen fietsenberging op de begane grond. De overige bewoners stallen hun fiets in de gemeenschappelijke fietsenstalling. Dit is een dubbellaagse stalling met een capaciteit van 28 fietsen. Daarnaast is er nog een vrije stallingsruimte voor grotere fietsen en/of scooters. Voor bezoekers en winkelklandizie zijn er voldoende fietsenklemmen in de openbare ruimte.

² Exante, Parkeertoets Sint Gerardusplein 24 Eindhoven, 120130.001-M01, 's-Hertogenbosch, 9 september 2021

³ Kraal Architecten, Rekentool Gemeente Eindhoven (Extra) Fiets Parkeerbehoefte Sint Gerardusplein 24, Utrecht, 8 september 2021

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

10

Conclusie

De transformatie van het pand Sint Gerardusplein 24 in Eindhoven naar een grotere winkelruimte met 8 appartementen, waarbij de bedrijfsruimte ter plaatse verdwijnt, is binnen de regels van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 mogelijk, omdat de extra parkeervraag kan worden opgevangen op openbaar gebied. Dit blijkt uit het volgende:

- de parkeervraag neemt met maximaal zes parkeerplaatsen toe ten opzichte van de huidige situatie;
- er kunnen geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- in het openbaar gebied zijn minimaal 11 parkeerplaatsen vrij tot de grens van 90% bezetting.

2.3.3. Groen

In de huidige situatie is in het plangebied geen groen aanwezig. De initiatiefnemer heeft een inrichtingsplan⁴ laten vervaardigen. In de planontwikkeling is daarin een aantal elementen opgenomen om het perceel een groener aanzicht te geven. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van het pand worden plantenbakken aangebracht. Klimplanten tegen de muren versterken verder de groene uitstraling.

In de toekomstige situatie zal aan de westzijde van het bouwplan een gezamenlijke tuin worden aangelegd van circa 70 m². Daarvan wordt ongeveer 50 m² groen ingericht. In de tuin worden twee bomen geplant, waarbij rekening wordt gehouden met de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek die voorschrijven dat bomen op minimaal 2 meter uit de erfgrans dienen te worden gesitueerd.

De bestaande plat afgedekte uitbouw van de bakkerij krijgt een daktuin van 42 m², waarbij ongeveer 65% groen wordt ingericht. Dit groene dak heeft niet alleen een waterbufferende functie die in de zomer zorgt voor verkoeling (door verdamping), maar vergroot ook de biodiversiteit.

Bovendien zorgen al deze groene onderdelen van de planontwikkeling voor een verbetering van het biotoop voor vogels en insecten.

⁴ Martijn Tillema, Tuinontwerp & advies, Groenplan, Maarssen, 1 juni 2021

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

11

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De SVIR gaat (uiteraard) niet in transformaties van winkellocaties naar woningbouw, waarvan in het onderhavige geval sprake is.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt; mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

12

De onderhavige locatie ligt in het bestaand stedelijk gebied. Het aantal woningen neemt met zeven toe ten opzichte van het aantal dat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Op grond van de jurisprudentie (AbRvS 16 september 2015, nr. 201501297/1/R4) wordt de bouw van elf woningen in de bebouwde kom niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. De ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing.

Het project past ook voor het overige binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR. Derhalve voldoet deze Ruimtelijke onderbouwing aan het Rijksbeleid.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plan-gebied.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (SVRO)

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

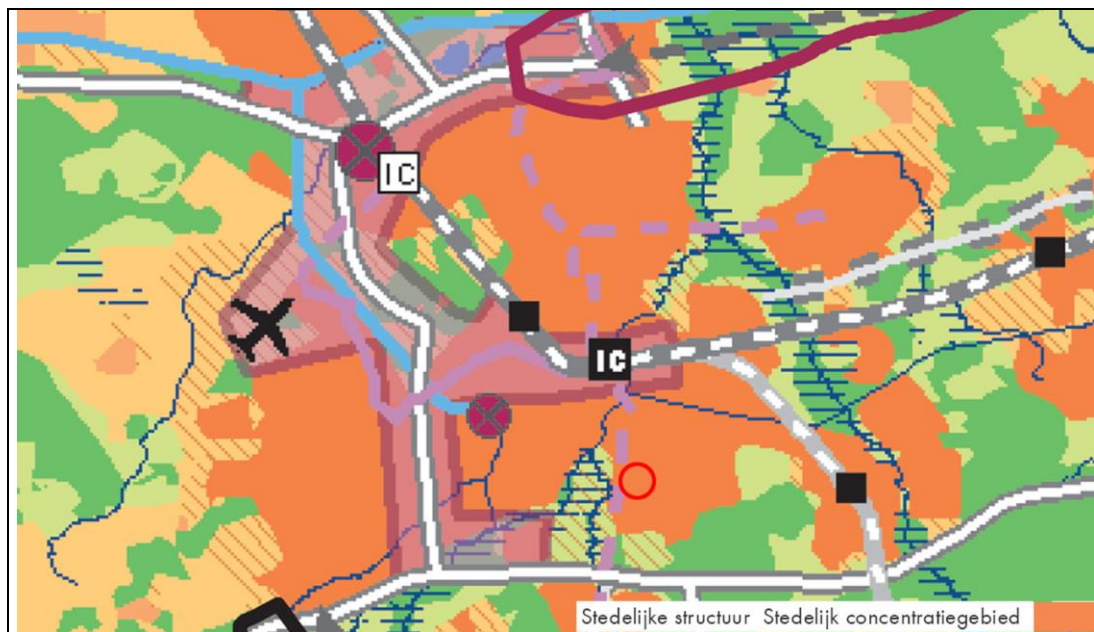
Datum: 21 februari 2022

13

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Eindhoven is aangemerkt als 'Stedelijk concentratiegebied';
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Afbeelding 11: Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.



Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Op de Structurenkaart van de SVRO maakt het plangebied deel uit van het stedelijk concentratiegebied. Binnen de gebieden die zijn aangewezen als stedelijk concentratiegebied wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

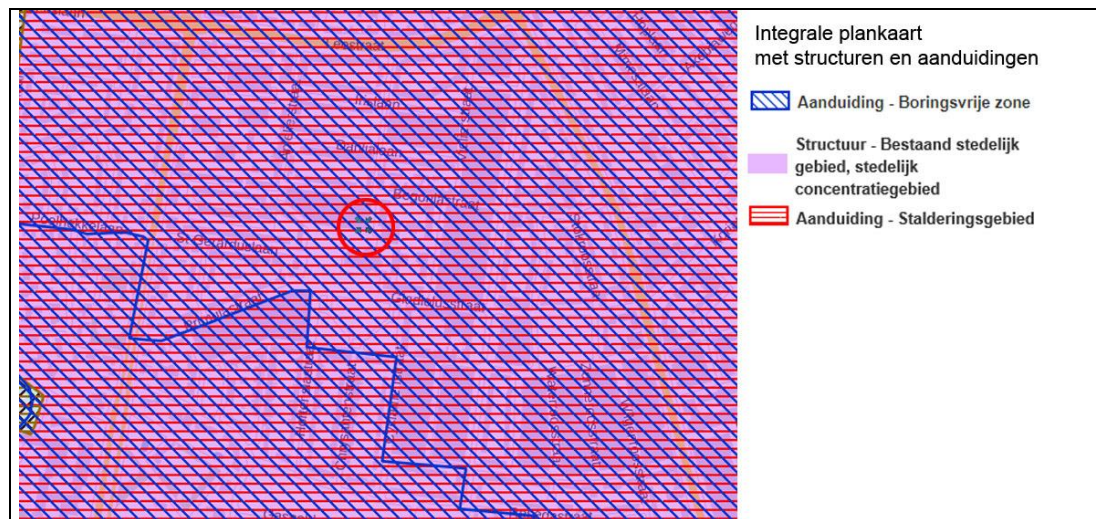
Datum: 21 februari 2022

14

3.2.2. Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 is op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 19 maart 2014 in werking getreden. Daarna is deze diverse malen geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie dateert van 1 januari 2019. In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij en glastuinbouw. Daarnaast bevat de Verordening Ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de Verordening Ruimte regels voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Afbeelding 12: Verordening Ruimte 2014, integrale plankaart met structuren en aanduidingen.



Het plangebied ligt binnen het 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2014 moet de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldige ruimtegebruik is in artikel 3.1, lid 2 verder uitgewerkt. Voor ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied betekent dit dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan als financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

15

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014. De planontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van 7 woningen op een bestaand bouwperceel. Er is sprake van een compacte stedenbouwkundige invulling in directe aansluiting op bestaand stedelijk gebied. De bebouwing die op grond van het onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is in ruimtelijk opzicht goed inpasbaar op deze locatie. Het provinciaal beleid staat intensivering van het gebruik en de bebouwing op deze locatie in het bestaand stedelijk gebied dus niet in de weg.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'bodembeschermingsgebied'. Artikel 17 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan ter plaatse van die aanduiding mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem strekt.

Voor het gehele plangebied geldt verder de aanduiding 'stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden op grond van artikel 25 van de Verordening extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. De onderhavige ontwikkeling biedt hiervoor in het geheel geen vestigingsmogelijkheden.

Artikel 3, lid 2, sub c van de Verordening bepaalt dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik in ieder geval in dat bij een stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). De onderhavige locatie ligt in het bestaand stedelijk gebied. Het aantal woningen neemt met zes toe ten opzichte van het aantal dat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Op grond van de jurisprudentie (AbRvS 16 september 2015, nr. 201501297/1/R4) wordt de bouw van elf woningen in de bebouwde kom niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. De ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing.

3.2.3. Interim omgevingsverordening

Op 29 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening vervangt onder meer de Verordening ruimte 2014. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de Omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

16

omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

Het plangebied ligt binnen de structuur 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van het toevoegen van woningen in het Stedelijk gebied, is in de Interim omgevingsverordening het volgende opgenomen (artikel 34.1): een bestemmingsplan van toepassing op Stedelijk gebied dat voorziet in het realiseren van woningen bevat een onderbouwing:

- a. dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in artikel 62;
- b. hoe invulling wordt gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving.

Omdat er bij deze ontwikkeling extra woningen worden toegevoegd is de verantwoordingsplicht uit de Interim omgevingsverordening van toepassing. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuid-oost Brabant van november 2016 zijn, op basis van de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2016) en de eerder vastgestelde uitgangspunten, de jaarlijkse regionale woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2016 t/m 2025.

De gemeente Eindhoven heeft een opgave van 3.780 woningen. Dit betreft de netto toename van de woningvoorraad exclusief vervangende nieuwbouw door sloop. In de regionale Agenda Wonen 2016 is voor de eerst komende tienjaarsperiode een overzicht gegeven in hoeverre de plancapaciteit kan voorzien in de geprognosticeerde woningbouwopgave en woningbouwafspraken. Voor Eindhoven is dit percentage 88%. Daarmee bestaat kwantitatief in ieder geval ruimte. Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van 7 appartementen. Dit past binnen de kwantitatieve opgave van 3.780 woningen voor Eindhoven.

Verder geldt dat in paragraaf 2.4.5 is beschreven hoe met het plan invulling wordt gegeven aan het aspect duurzaamheid. Ten aanzien van het aspect klimaatadaptatie is rekening gehouden met de benodigde waterbergingsseis op eigen terrein (zie paragraaf 4.10). In Hoofdstuk 4 is toegelicht dat de woningen worden toegevoegd binnen een veilige, gezonde leefomgeving en dat de omgeving niet door de toevoeging van de woningen wordt geschaad. Daarmee draagt het plan bij aan de doelen als gesteld in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening.

Tot slot is het zo dat ten alle tijden de zorgplicht voor zorgvuldig ruimtegebruik van kracht is. Het belang hiervan wordt in de Interim omgevingsverordening aangemerkt als een provinciaal belang. Stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd met in achtneming van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2. In deze paragraaf is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door in dit woonblok een vrijkomende 'open plek' in te vullen met woningen. De ruimtelijke structuur wordt daardoor ter plaatse versterkt en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

17

Conclusie

Met het toevoegen van 7 appartementen binnen het stedelijk gebied van gemeente Eindhoven wordt voorzien in een kwantitatieve behoefte. Het plan draagt tevens bij aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving. Tot slot geldt dat het plan voldoet aan de zorgplicht voor zorgvuldig ruimtegebruik.

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen de beleidskaders als opgenomen in de Interim omgevingsverordening.

3.3. Regionaal beleid

Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 7 woningen mogelijk. Het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de beoogde woningbouw op deze locatie betreft gemeente Eindhoven. Hierbij wordt opgemerkt dat in de gehele regio Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) de woningvraag groter is dan de totale harde plancapaciteit.

Voor de behoefte aan woningen, zowel naar kwantiteit als naar kwaliteit, is het onderzoek "Marktmechanismen op de Eindhovense woningmarkt 2018" van Companen richtinggevend. De woningbehoefte voor Eindhoven is voor de periode 2019 tot en met 2023 berekend op 15.000 woningen. Deze kwantitatieve behoefte van 15.000 woningen voor de periode 2019 tot en met 2023 is ook opgenomen in de Woondeal.

Op 7 maart 2019 hebben de minister van Binnenlandse Zaken (BZK), de provincie Noord-Brabant en het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) de Woondeal ondertekend. Met de ondertekening van de Woondeal zetten partijen zich in om de woonopgave in deze regio aan te pakken.

De Woondeal helpt de gewenste versnelling van de woonopgave in Eindhoven en de andere acht gemeenten binnen het SGE te realiseren: meer woningen, op de juiste locatie en voor de goede doelgroep. De versnelling moet in de periode tot 2024 zo'n 27.000 woningen opleveren. Dit komt in Eindhoven neer op een forse versnelling van de jaarlijkse woningbouwproductie naar ongeveer 3.000 woningen gemiddeld per jaar. De Woondeal gaat daarnaast ook over de werking van de woningmarkt (met name op het gebied van regelgeving), de plancapaciteit (de periode tot 2040) en integrale gebiedsontwikkeling in Eindhoven. De Woondeal is een eerste stap van een langjarig partnerschap met de betrokken partijen.

Versnellen woningbouwproductie

Het SGE heeft behoefte aan 27.000 woningen in de periode 2019 tot en met 2023. Deze behoefteaming geldt als richtinggevend bij de versnelling van de woningbouwproductie. De minister, de provincie en het SGE hebben hierover het volgende afgesproken in de Woondeal:

- Het zwaartepunt voor het realiseren van groen-stedelijke woonmilieus ligt – zoals vastgelegd in het Afsprakenkader Wonen SGE 2017 – in de negen prioritaire locaties: Aarle, Brandevoort, Blixembosch, Ekenrooi Zuid, Nuenen West, Meerhoven, Tongelrese Akkers, Waalre

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

18

Noord en Zilverackers. De minister, de provincie en het SGE volgen de ontwikkeling van deze locaties als geheel op het gebied van aantallen en exploitatie. Het zwaartepunt voor het realiseren van centrum-stedelijke woonmilieus ligt in Eindhoven binnen de Ring.

- Onderzoek toont aan dat de woningbehoefte in Eindhoven de komende vijf jaar ca. 15.000 woningen bedraagt (als onderdeel van het totaal van 27.000 voor het SGE). Dit vraagt een forse versnelling van de jaarlijkse woningbouw-productie naar ca. 3.000 woningen gemiddeld per jaar.
- De minister, de provincie en het SGE onderzoeken of de versnelling kan worden uitgevoerd binnen de bestaande mogelijkheden. Indien aanpassingen nodig zijn in bijvoorbeeld provinciale beleidskaders, regelgeving of instrumenten, dan spannen de provincie en het SGE zich gezamenlijk in om deze wijzigingen door te voeren. De minister spant zich in om, indien nodig, het toepassen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte mogelijk te maken.

Monitoren van de woningbouwplanning en -programmering

De woningmarkt is per definitie – en zeker voor de middellange en langere termijn – omkleed met de nodige onzekerheden, samenhangend bijvoorbeeld met (veranderende) demografische, economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen. Om hier goed op in te kunnen spelen is door het SGE en de provincie een monitoringssysteem ingericht op basis waarvan jaarlijks afspraken worden gemaakt over de woningbouwplanning en -programmering in het SGE. De richtinggevende principes uit de Brabantse Agenda Wonen en de principes uit het Afsprakenkader Wonen 2017 zijn hierbij leidraad. Uitgangspunt is te voorzien in een realistisch, flexibel planaanbod op basis waarvan woningbouwlocaties versneld en vraaggericht worden ontwikkeld. Doel van de monitoring is om steeds een actueel, gezamenlijk beeld te hebben van wat er speelt op de regionale woningmarkt, waar knelpunten zijn of dreigen en welke strategieën moeten worden ingezet om de voortgang van de woningbouwproductie te bevorderen.

Afspraken in Woondeal over voldoende plancapaciteit

- Plancapaciteit
Het SGE heeft de behoefte om tussen 2024 en 2040 tussen de 22.500 en 35.000 woningen te realiseren, waarvan voor Eindhoven tussen de 12.500 en 25.000. Om deze productie mogelijk te maken is ook hier bovenstaande formulering onder punt c. van toepassing. Ter onderbouwing gaat het SGE in 2021, in samenwerking met de provincie, de regionale woningbehoefte nader onderzoeken. De uitkomsten hiervan worden gebruikt voor een actualisatie van het woningbouwprogramma vanaf 2024, als onderdeel van het huidige Afsprakenkader 2017.
- Monitoren
Op basis van het bovengenoemde monitoringssysteem bespreken de minister, Eindhoven, de provincie en het SGE jaarlijks de ontwikkeling van de feitelijke woningbouwproductie en de woningbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief, evenals de (harde en zachte) plancapaciteit, met specifieke aandacht voor de betaalbaarheid. Indien nodig wordt op basis van deze monitoring extra inzet gepleegd.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

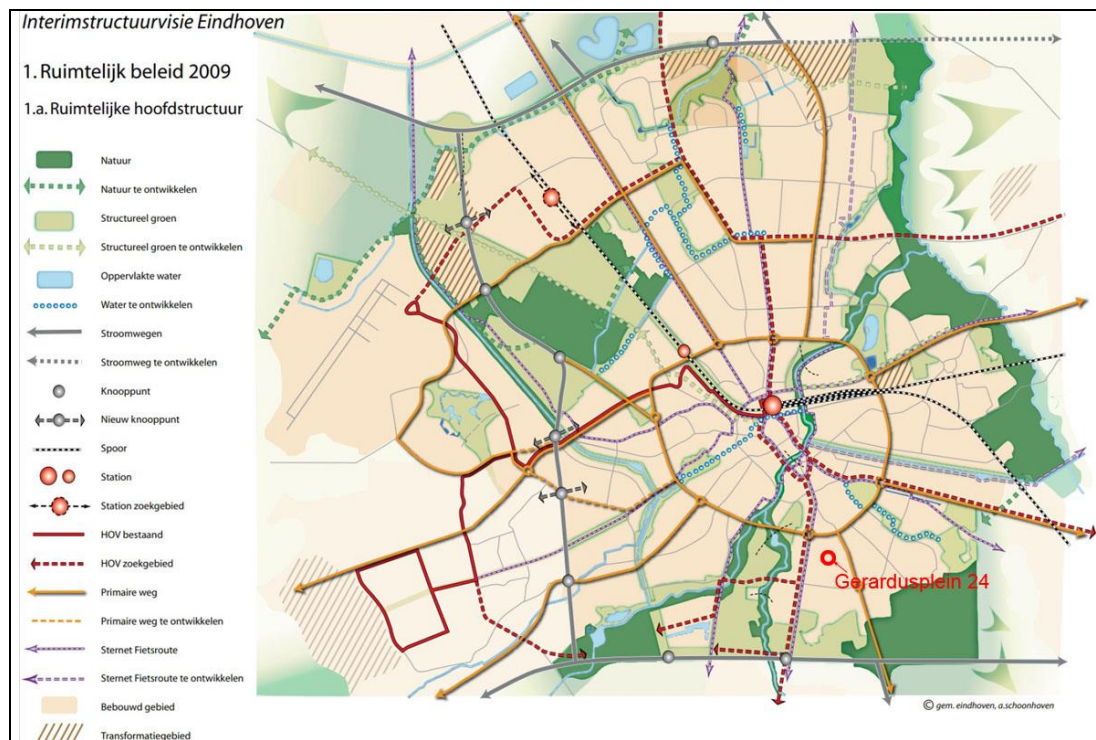
19

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. 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 Zuid-oost 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. Het bestemmingsplangebied ligt buiten een transformatiegebied.

Afbeelding 13: Interimstructuurvisie 2009.



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

Onderhavig plangebied is op de kaart 'Gebruik van de ruimte' uit de Interimstructuurvisie aangeduid als '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 wijkpar-

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

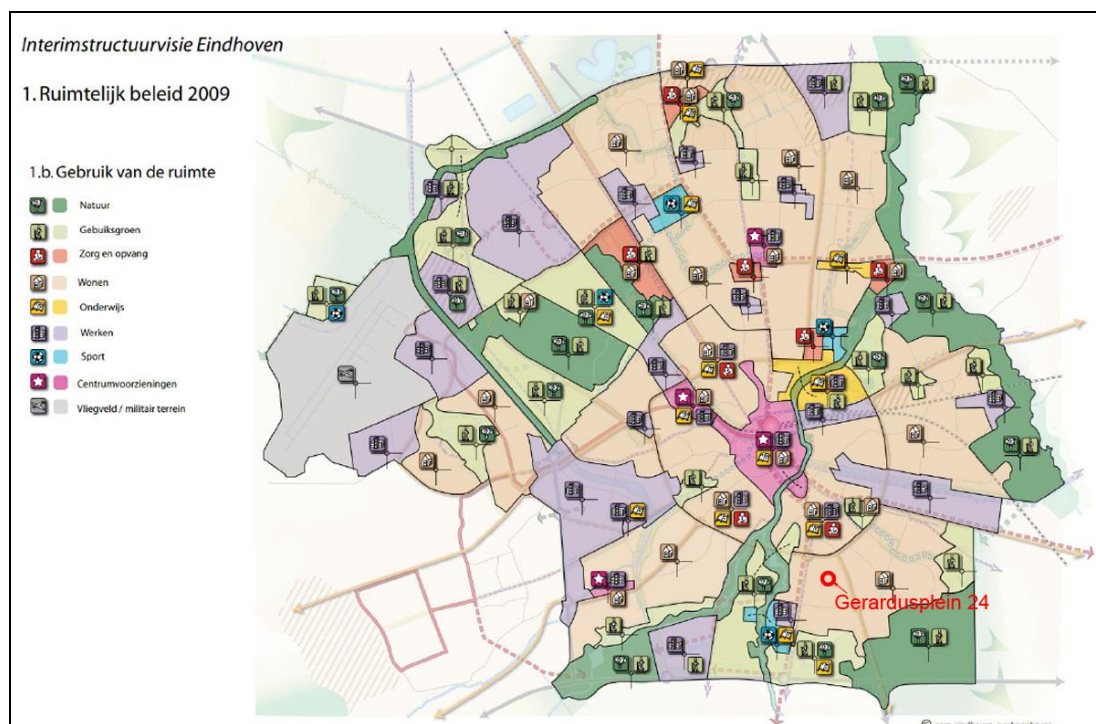
Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

20

ken, sportfaciliteiten en –velden, buurtontmoetingsruimten), detailhandel en werken (woonwerk-combinaties 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. Transformatie naar woningbouw past derhalve binnen de uitgangspunten van de Interimstructuurvisie.

Afbeelding 14: Interimstructuurvisie 2009 –Gebruik van de ruimte.



3.4.2. Volkshuisvesting

Woonvisie 2015

De Woonvisie is op 15 december 2015 vastgesteld. In de woonvisie gaat de gemeente in op haar ambities op het gebied van bouwen en wonen. Daarmee wordt de richting waarin de gemeente zich wil ontwikkelen duidelijk gemaakt aan de stad, haar bewoners en alle partijen die een rol spelen in de verdere ontwikkeling van de stad. Drie pijlers zijn geformuleerd als kader voor de nieuwe opgave: Eindhoven als ambitieuze stad, als solidaire stad en als innovatieve stad.

■ Ambitieuze stad

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

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

21

De gemeente Eindhoven staat voor de unieke kans om de stad als geheel, en het gebied binnen de Rondweg in het bijzonder, de komende jaren te laten groeien. Zij verwacht dat het inwonersaantal van Eindhoven de komende 10 jaar fors zal toenemen, harder dan de prognoses nu voorspellen. De bijzondere bevolkingsopbouw van Eindhoven (een relatief jonge bevolking) draagt daaraan bij. Die groei moet ook op het vlak van wonen gefaciliteerd worden. Tot 2030 wil de gemeente Eindhoven minstens twee derde van de extra woningcapaciteit binnen de Rondweg realiseren.

- **Solidaire stad**

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

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

De sociale woningvoorraad is onderdeel van de sociale basisinfrastructuur. In theorie is in Eindhoven de sociale woningvoorraad in balans met de doelgroep. Twee ontwikkelingen vragen echter om aandacht: de samenstelling van de sociale woningvoorraad en de positie van de 13.500 huishoudens met een middeninkomen. Met de inwerkingtreding van de nieuwe woningwet 2015 moeten woningcorporaties hun woningen 'passend toewijzen'.

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

- **Innovatieve stad**

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

Een andere ontwikkeling is het zogenaamde flexwonen. Tot voor kort kende de woningmarkt een vrij overzichtelijk aanbod: koop- of huurwoningen, zelfstandige of onzelfstandige woonruimten, grondgebonden woningen of appartementen. Maar de vraagkant is de afgelopen ja-

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

22

ren sterk veranderd. Er komen steeds meer groepen die behoefte hebben aan tijdelijke woonruimte. Denk bijvoorbeeld aan studenten, expats, arbeidsmigranten, mensen die een echtscheiding achter de rug hebben, ex-gedetineerden en mensen die uit een opvangvoorziening komen. Deze mensen zijn op zoek naar goede tijdelijke huisvesting, met passende voorzieningen, die snel beschikbaar is en tegen een prijs die past bij hun budget. Dit flexwonen wordt een belangrijke nieuwe woonvorm in Eindhoven. Het biedt tevens kansen voor de transformatie van leegstaand vastgoed.

Verder wil de gemeente Eindhoven in de koopsector dat inwoners zoveel mogelijk invloed hebben op hun eigen woning en woonomgeving, bijvoorbeeld door het stimuleren (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Daarnaast wil de gemeente Eindhoven dat zelf bouwen niet alleen bereikbaar is voor de huishoudens met een hoger inkomen.

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. Zo hebben we in 2015 een Woonvisie opgesteld. In 2020 hebben we een integrale visie voor de fysieke leefomgeving in onze stad vastgelegd in de Omgevingsvisie. En in 2019 is een Woondeal gesloten met het ministerie van BZK, provincie Noord-Brabant en de regio. Het Woonprogramma Eindhoven 2021-2025 hangt nauw samen met dit beleid.

De ambities uit de Woonvisie van 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:

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

Om voor alle inwoners van Eindhoven 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 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.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

23

Woonprogramma

Op basis van de woonbehoefte voor de stad, de bestaande plannen en de uitwerking naar woonmilieus 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 moet 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 een buurt of straat. Via de wijk- en buurtmonitor houden we realisatie in de gaten.

Afbeelding 15: Woonprogramma.

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.
goedkope 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%	

¹ Percentages gelden voor de periode 2020-2022.

Wat betreft sociale huur vormt het Collegeprogramma, waarin 20% sociale huur is opgenomen, het uitgangspunt. Voor de langere termijn, vanaf 2022 voorzien we een noodzakelijke groei naar 30%.

Conclusie

Het onderhavige project voorziet in de realisatie en inbreiding in bestaand stedelijk gebied van 7 woningen op een inbreidingslocatie buiten de Rondweg. De ontwikkeling past binnen de actuele

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

24

kwantitatieve ruimte voor Eindhoven en sluit aan bij de kwantitatieve behoefte in Eindhoven en het stedelijk gebied.

3.4.3. Omgevingsvisie Eindhoven: Kloppend hart van Brainport

Op 16 juni 2020 is de Omgevingsvisie Eindhoven: Kloppend hart van Brainport vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie is een integraal verbindende visie voor de fysieke leefomgeving die focus aanbrengt bij het inrichten van de 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, wil de gemeente Eindhoven die lerende wijs ontwikkelen. Dat betekent concreet dat de gemeente Eindhoven, eerder dan wettelijk verplicht, met een omgevingsvisie komt. Maar dan wel een 'light-variant', die één of twee jaar later zal worden aangevuld en verfijnd. 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 2.0 zal de interim structuurvisie wel worden ingetrokken.

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 de regio 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. De regio is sterk in high tech, design en innovaties en kent 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.

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.

Gelet op de ambities leggen in relatie tot de huidige kwaliteiten en structuren van de stad en de actuele trends en ontwikkelingen, is er 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 wordt geboden 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

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

25

er nog relatief weinig mensen wonen. Met de keuze voor verdichten binnen de Ring kan duurzaam omgegaan worden met de (groene) ruimte die de stad heeft. Hiermee kan de kwaliteit van de groenstedelijke woonwijken, de landschapsparken en het buitengebied behouden blijven.

De keuze voor een compact stedelijke woonmilieu gaat gepaard met forse investeringen in onder andere 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 voorzieningen-aanbod. 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.

Dit zijn de opgaven waar de gemeente de komende jaren samen met haar partners aan werkt. De gemeente werkt niet alleen zelf aan deze opgaven, maar stimuleert ook andere partijen in de stad om dit te doen. De gemeente bepaalt samen met de stad en regio wat kansrijke initiatieven en locaties zijn. Daarbij wordt prioriteit gegeven aan initiatieven die bijdragen aan meerdere stedelijke opgaven tegelijkertijd en kwaliteit toevoegen aan de stad. Hiernaast zetten de gemeente 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 onder andere via regels en uitgangspunten zoals opgenomen in de omgevingsvisie dat ook andere initiatiefnemers bijdragen aan het realiseren van de opgaven.

Conclusie

Het onderhavige project voorziet in de realisatie en inbreiding in bestaand stedelijk gebied van 7 woningen op een inbreidingslocatie die weliswaar buiten de Ring is gesitueerd. De ontwikkeling past echter binnen ambitie om ruim baan te geven aan herstructurering, transformatie en inbreiding. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan het streven om duurzaam om te gaan met de (groene) ruimte die de stad heeft. De planontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

26

4. Milieu-aspecten

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk is per aspect het uitgevoerde onderzoek samengevat of gemotiveerd waarom voor het desbetreffende aspect geen onderzoek noodzakelijk is. Uit de uitgevoerde onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die de planontwikkeling in de weg staan.

4.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen een geluidgevoelige bestemming. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Alle wegen rondom het plangebied behoren tot een 30 km/uur-gebied. Op grond van de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.3. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Op dit moment is de bestaande bebouwing nog in gebruik als bakkerij. Om verkennend bodemonderzoek uit te voeren dienen boringen door de bestaande vloeren te worden gezet. Behalve dat dit uit hygiënisch oogpunt ongewenst is en veel overlast oplevert voor het huidige gebruik, is dit ook veel kostbaarder dan het doen van onderzoek nadat de noodzakelijke sloopwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Daarom zal het bodemonderzoek in het kader van de bouwwerkzaamheden na de sloop van de huidige bebouwing worden uitgevoerd. Op grond van de resultaten hiervan wordt bepaald in hoeverre de grond geschikt is voor het beoogde gebruik en of er nog maatregelen noodzakelijk zijn.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

Wettelijk en beleidsmatig kader

- 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

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

27

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 wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de toekomstige Omgevingswet.

▪ 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 nauwelijks ontbreken.

De archeologische gebieden binnen de gemeente Eindhoven staan aangegeven op de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart (2008), onderdeel van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Het beleid is om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de archeologische waarden en verwachtingen in de ondergrond en daarbij uit te gaan van de gemeentelijke archeologische waardenkaart.

Beoordeling plan

Volgens de Archeologische Waardenkaart (2008) kent onderhavig plangebied geen archeologisch waardevolle gebieden of archeologische verwachtingsgebieden. De kaart is als basis gebruikt voor het bestemmingsplan Stratum buiten de Ring II 2016 (zie paragraaf 1.2.1 Hierin is geen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie opgenomen". Op basis van bovenstaande geldt hier geen archeologische onderzoeksplicht voor het laten uitvoeren van archeologisch (voor)onderzoek.

Toevalsvondsten

Dat het plangebied volgens de Archeologische Waardenkaart (2008) geen archeologische waarde of verwachting heeft, betekent niet dat er geen archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Er geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten of waarnemingen. 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

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

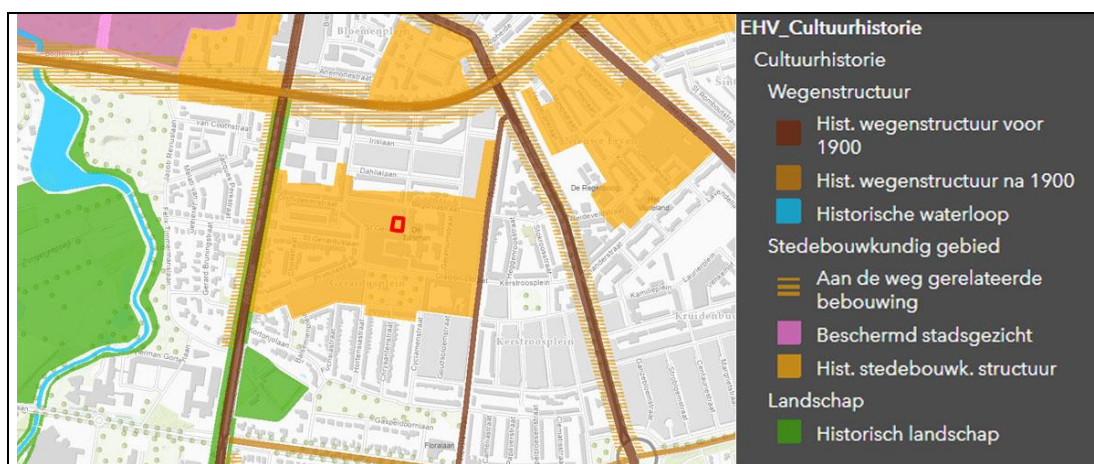
28

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.

4.4.2. Cultuurhistorie

De Gerardusbuurt is een stedelijk ingericht gebied dat wordt omsloten door de Geraniumstraat, Begoniastraat, Orchideeënstraat, Aalsterweg, Primulastraat en Ranonkelstraat. De buurt is een onderdeel van grootschalige uitbreidingen die in de jaren twintig en dertig in het zuiden van Eindhoven plaatsvonden. De buurt laat een aantal voorbeelden zien van het bouwen in de jaren dertig, er is veel variatie. De kerk als centrum van de wijk en de activiteiten binnen deze wijk is typisch voor de Brabantse katholieke gemeenten uit de eerste helft van deze eeuw. Op de cultuurhistorische waardenkaart is de Gerardusbuurt aangewezen als 'historisch stedenbouwkundige structuur'.

Afbeelding 16: Fragment cultuurhistorische waardenkaart.



Het Gerardusplein is de grote centrale ruimte waar de kerk het middelpunt is van radiaal daar-naartoe lopende straten. Oorspronkelijk waren in de hoekpanden van de diverse straten winkels gevestigd. Aan het plein, centraal in de woonwijk, liggen buurtwinkels, de kerk, de school en het parochiehuis. De wijk is met haar algemene vorm, haar verdeling in twee gebieden (voor arbeiders- en middenstandswoningen) en de blokgewijze verkaveling representatief voor de stedenbouwkundige concepten van Kools, de directeur gemeentewerken van de gemeente Eindhoven.

De oorspronkelijke bebouwing en de structuur van de wijk zijn gaaf bewaard gebleven. De woonfunctie is optimaal, ook de kerk en de scholen zijn nog in gebruik. De winkels op de hoek zijn voor het grootste gedeelte verdwenen ten gunste van een meer geconcentreerde winkelbuurt met supermarkt. Een dergelijke buurt is niet zeldzaam. Het is een goed voorbeeld voor de tijd waarin het tot stand is gekomen.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

29

In het plangebied wordt geen uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing gesloopt. In paragraaf 2.2 is een omschrijving gegeven van de bestaande situatie. In paragraaf 2.3.1 is aangegeven hoe de planontwikkeling in stedenbouwkundig opzicht binnen die bestaande situatie wordt ingepast. De architect heeft Gebiedsgerichte welstandscriteria Gerardusplein e.o., die zijn geformuleerd zijn in de Welstandsnota Eindhoven als inspiratie voor het ontwerp van het bouwplan gebruikt. Bij het ontwerp is gezocht naar aansluiting op de schaal van de omgeving. Verbijzondering is gezocht in de diepte van de neggen (inverse erkers) en de onderbroken dakrand als accentuering van de entree. In de materialen is verwantschap met de omgeving nagestreefd, maar er is wel een hedendaagse touch in het metselwerkverband aangebracht: patchwork van verticaal en horizontaal, verhevigd in de centrale partij. De planontwikkeling is voor wat betreft erfgoed en cultuurhistorie getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Samen met de Wet luchtkwaliteit zijn daarom op 15 november 2007 de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bijdraagt is NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. De 3%-grens komt overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

30

In het plangebied worden maximaal 7 woningen toegevoegd. Daarmee blijft de toename van het woningaantal ruimschoots onder de grens van 1.500 woningen.

Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2017, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (24,4 microgram per m³) en fijn stof (19,6 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (12,4 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit de Wet milieubeheer, Titel 5.2 en op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) geen bezwaren tegen de nieuwbouw zijn.

4.6. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoen de afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

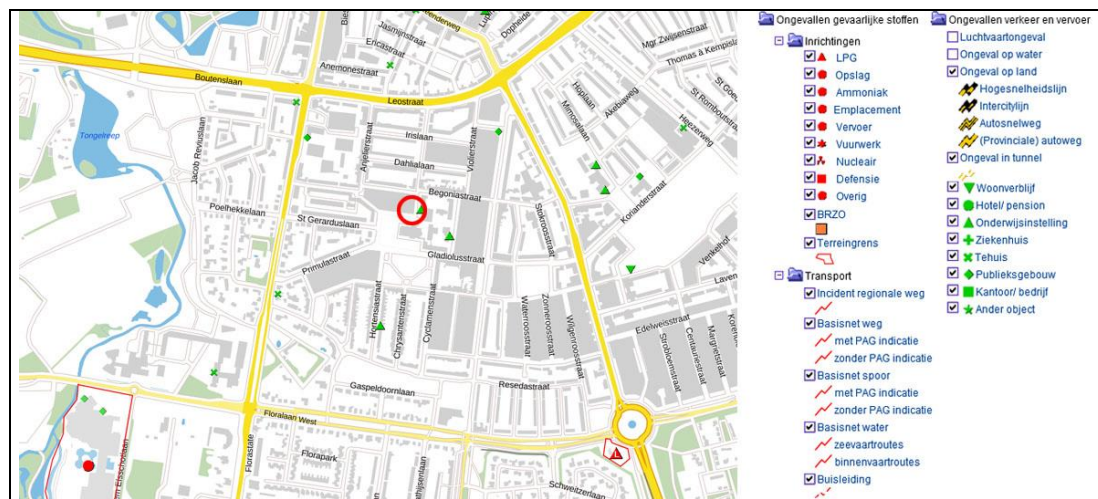
Datum: 21 februari 2022

31

- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 17: Fragment risicokaart.



Om te bepalen of het aspect externe veiligheid van invloed is op de situatie ter plaatse is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er zich geen routes, leidingen of bedrijven in de directe omgeving van het perceel bevinden, die van invloed zijn op de externe veiligheid. Derhalve is geen nader onderzoek naar dit aspect noodzakelijk.

4.7. Water

4.7.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een verwarrende term. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerder (in dit geval het Waterschap De Dommel) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan moeten samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

32

Water is een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening. De volgende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

4.7.2. Beleid

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die de gemeente Eindhoven moet nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op de gemeente afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee steden en dorpen leefbaar worden gehouden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte wordt beperkt.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021) bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen. De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei. De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- voldoende en schoon water voor mens, dier en plant;
- aanvaardbare risico's vanuit hoogwater;
- duurzame zoetwatervoorziening.

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

33

Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

Waterbeheerplan Waardevol Water

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

Het Waterbeheerplan biedt ruimte voor initiatieven van derden en speelt in op kansen die zich in het waterschapgebied voordoen, waarbij de in het plan beschreven doelen leidend zijn. In de projecten zelf worden de doelen van het Waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen. Het waterschap heeft de volgende uitgangspunten geformuleerd die richtinggevend zijn voor de plannen en oplossingen:

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

Keur Waterschap De Dommel 2015

De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

34

Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

Het plangebied valt noch in het keurbeschermingsgebied noch in een attentiegebied. Het beheer en de inrichting van dit overige gebied is vooral gericht op de instandhouding en ontwikkeling van het landbouwkundige gebruik en het realiseren van de gewenste ontwateringbasis in het stedelijk gebied.

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.

In geval 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 wa-

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

35

ter in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd. Gelet hierop zal in de achtertuin zal een voorziening door middel van infiltratiekratten worden gerealiseerd.

Gemeentelijk Rioleringsplan (2019 - 2021)

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

4.7.3. Huidig watersysteem

Afbeelding 18: Checklist watersysteem.

A-wateren binnen plangebied	Nee
B-wateren binnen plangebied	Nee
Beschermde keurgebieden binnen plangebied?	Nee
Binnen 25-100 jaarszone?	Nee
Binnen boringsvrije zone?	Ja
Ecologische verbindingzone?	Nee
Binnen reserveringsgebied waterberging	Nee
Attentiegebied NNB	Nee
Rioolwatertransportleiding	Nee
Waterschap gemaal	Nee
Verdachte/verontreinigde locaties?	Zie paragraaf 4.3
Infiltratie praktisch mogelijk?	Nee
Uitwerkingsplicht / wijzigingsbevoegdheid	Nee

▪ Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

▪ Verharding

Het plangebied is in de huidige situatie volledig bebouwd.

▪ Bodemopbouw

De bodemopbouw is van invloed op de karakteristiek van het watersysteem. Indien er sprake is van bodemverontreinigingen zullen deze aan het licht komen bij het nog uit te voeren bodemonderzoek. Toekomstige ontwikkelingen mogen niet bijdragen aan een verdere verspreiding van de verontreiniging.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

36

- Grondwater

De maaiveldhoogte van het plangebied ligt op circa 19 m + N.A.P. Voeding van het grondwater in het plangebied geschiedt door infiltratie van regenwater en door toestroming vanuit het regionaal watersysteem.

De ontwatering van het gebied geschiedt door ondergrondse afstroming naar oppervlaktewater. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het regionaal systeem: zoals grondwater het gebied instroomt, zo stroomt grondwater het gebied ook uit. De stromingsrichting in het gebied is van zuidoost naar noordwest in de richting van de Dommel.

- Regenwater

Het regenwater dat op daken en wegen valt stroomt overwegend af naar de riolering. De riolering in dit gebied is een gemengd rioolstelsel waarbij regenwater en afvalwater wordt gemengd en gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Van Oldenbarneveltlaan.

In de straten rondom het plangebied komt bij hevige neerslag water op straat voor. Daarom dient het maaiveld en het bouwpeil zodanig te worden gekozen, dat er geen wateroverlast in de te realiseren woningen ontstaat. Die keuzes mogen evenmin leiden tot wateroverlast bij aangrenzende percelen.

- Afvalwater

De bebouwing in het plangebied is aangesloten op het gemengd riool dan wel het vuilwaterriool.

- Boringsvrije zone

Het plangebied ligt in een 'boringsvrije zone'. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een 'boringsvrije zone' strekt mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Het is niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijke spoor op te nemen omdat in de Interim Omgevingsverordening al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. Van opname in het bestemmingsplan van de boringsvrije zone gaat dan ook vooral een signalerende functie uit.

4.7.4. Toekomstige situatie van het watersysteem

- Verharding

Momenteel zijn geen ontwikkelingen bekend die een noemenswaardige verandering in het aangesloten verhard oppervlak met zich meebrengen. Indien er in de toekomst zich binnen het plangebied kansen voordoen om het gemengde rioolstelsel verder om te bouwen naar een gescheiden stelsel zal de gemeente deze kansen, indien effectief en doelmatig, proberen te benutten.

De ombouw naar een gescheiden stelsel, in overleg met het waterschap, vindt plaats op de momenten dat de aanleg gecombineerd kan worden met een wijk- c.q. herinrichting of rijbaan vernieuwing binnen het plangebied.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

37

Voor alle bestaande en eventuele nieuwe ontwikkelingen geldt de minimale eis: (huishoudelijk)afvalwater en regenwater van verharde oppervlakken gescheiden aanleveren tot de gemeentelijke erfgrens. Daar waar er een gescheiden stelsel ligt dient er gescheiden te worden aangesloten. Voor enkele activiteiten (zoals bijvoorbeeld het laden en lossen van gevaarlijke stoffen) kan een uitzondering gelden.

- Oppervlaktewater

Eer wordt geen oppervlaktewater in het plangebied aangebracht.

- Waterkwaliteit

Bij het afkoppelen, en duurzame watersystemen in het algemeen, verdient de waterkwaliteit van het afstromende regenwater bijzondere aandacht. Sommige af te koppelen of nieuw aan te sluiten verharde oppervlakken kunnen de waterkwaliteit nadelig beïnvloeden (bijvoorbeeld olie van parkeerterreinen, en uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, lood en koper verwerkt in daken). In het kader van duurzaamheid worden initiatiefnemers gestimuleerd om alleen met niet uitloogbare bouwmaterialen te werken. Conform de handreiking 'afkoppelen & niet aankoppelen' dienen de verharde oppervlakken gekwalificeerd te worden.

4.7.5. Rekentool

De gemeente Eindhoven maakt bij de beoordeling van de voor een nieuwe ontwikkeling in een plangebied voorgestelde maatregelen gebruik van de rekentool klimaatopgave. Deze rekentool maakt het een ontwikkeling mogelijk interactief haar plangebied en de te nemen maatregelen te beschrijven en te controleren of aan de gemeentelijke eisen wat betreft waterberging en vergroening wordt voldaan.

De initiatiefnemer⁵ heeft de rekentool ingevuld. Dit resulteerde in een (nog) te realiseren waterbergingsopgave van 2,9 m³. Door op het perceel een extra waterberging van 2,5 m³ in ondergrondse voorzieningen (infiltratiekratten) met leegloop op het gemeentelijk riool, het planten van een boom en een groene gevel van 30 m² wordt aan de waterbergingsopgave voldaan. Deze water- en groenopgave zijn vertaald naar een groenplan (Martijn Tillema, Tuinontwerp & advies, 1 juni 2021) en een infiltratietekening⁶.

Alle maaiveld- en dakverhardingen worden op deze infiltratiekratten aangesloten. Vanuit die infiltratiekratten wordt het water overeenkomstig de randvoorwaarden uit de rekentool vertraagd (minimale vertraging van 10 uur) aangesloten op het gemeenteriool. Indien gebruik gemaakt wordt van een open krattenvoorziening mag alleen het volume worden meegerekend dat boven

⁵ Kraal architecten B.V., Rekentool klimaatopgave Sint Gerardusplein 24 en Seringenstraat 20, Utrecht, 30 juli 2020

⁶ Kraal architecten B.V., Situatie waterberging Nieuwbouw appartementen Seringenstraat 20 5644 PK, Eindhoven, OV-011, Utrecht, 20 september 2021

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

38

de gemiddeld hoogste grondwaterstand en onder het overstortniveau aanwezig is. Daarom dienen de kratten zo hoog mogelijk in de ondergrond te worden gesitueerd. Bij (te) diepe plaatsing van de kratten is leegloop naar het gemeentelijke riool onder vrij verval niet altijd mogelijk óf heel kostbaar qua aanleg rioolaansluiting.

4.7.6. Advies / overleg Waterschap

In het kader van het vooroverleg zal deze ruimtelijke onderbouwing worden voorgelegd aan het Waterschap De Dommel. Eventuele opmerkingen zullen in deze waterparagraaf worden verwerkt.

4.8. Duurzaamheid

Ambities en thema's

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

Belangrijke thema's daarbij zijn:

- Eindhoven Energieneutraal
Wereldwijd zijn eind 2015 afspraken gemaakt om te pogen het probleem van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken. Eindhoven heeft in 2008 de ambitie vastgelegd om 'energieneutraal' te worden in de toekomst (2035 - 2045). Dat wil zeggen dat alle energie die de stad dan nog gebruikt, duurzaam wordt opgewekt.
Daarbovenop heeft de gemeenteraad in de 'Klimaatverordening gemeente Eindhoven 2016' vastgelegd dat de CO₂-emissie van de stad teruggedrongen moet worden met 55% in 2030 en 95% in 2050. Referentiepunt daarbij is de emissie in het jaar 1990. Dit betekent dat bij elk project of ontwikkeling enerzijds ingezet moet worden op een zo groot mogelijke bijdrage aan de beperking van de CO₂-emissie, en anderzijds dat in de planontwikkeling gekwantificeerd moet worden wat voor en na de ingreep de omvang van de CO₂-emissie is, uitgedrukt in kg CO₂/jaar.
- Aardgasloze verwarming
Om de vereiste 95% reductie in CO₂-uitstoot te realiseren is op termijn een volledig aardgasloze verwarming van de gebouwde omgeving noodzakelijk. De gemeente Eindhoven zet daar op in en dit is nadrukkelijk ook het Rijksbeleid. Op 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie in werking getreden. Nieuw te bouwen bouwwerken 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.
- EPC-eis
Het Bouwbesluit kent sinds 2015 een minimale EPC-eis van 0,4. De EPC-norm wordt in de toekomst vervangen door de 'BENG'-norm (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Vanaf eind 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland aan deze norm voldoen. De gemeente

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

39

spant zich, binnen haar mogelijkheden, in om bouwers en ontwikkelaars vooruit te laten denken en woningen te bouwen die nu reeds aan de toekomstige eisen voldoen.

- **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) en daarnaast dat smart mobility concepten een vlucht zullen nemen, met een belangrijke rol voor autodelen, autonoom rijden en slimme openbaar vervoerconcepten.
- **Circulaire Economie**
Circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. De gemeente streeft ernaar een afvalloze stad te worden waar producten in gesloten technologische en biologische kringlopen gebruikt worden. (Grond)stoffen, materialen en producten die worden gebruikt hebben geen negatieve effecten op mens en milieu, niet bij winning of productie, niet bij transport of gebruik en dus ook niet aan het einde van de levensduur.
- **Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO)**
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.

The Natural Step

Samenwerking tussen de partners in de stad en co-creatie zijn essentieel. Om een gedeelde taal spreken, wordt de aanpak van The Natural Step (TNS) gebruikt om duurzaamheid vorm te geven. In het kort komt het erop neer dat de gemeente streeft duurzaam te handelen door met 4 principes van duurzaamheid rekening te houden:

- zuinig omgaan met energie en kiezen voor groene, duurzame energie;
- kiezen voor recyclebare of gerecyclede materialen of materialen die door de natuur afgebroken kunnen worden en producten gebruiken die geen schade toebrengen aan mens en milieu;
- zuinig omgaan met de natuur en breiden die waar mogelijk uit;
- uitgaan van de eigen kracht van de inwoners van de gemeente en zorgen voor degenen waar het even moeilijk mee gaat.

Het bouwplan

Voor het bouwplan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- **Energie:**
 - de woningen worden gasloos gebouwd;
 - op het dak worden zonnepanelen aangebracht die integraal zijn meegenomen in het ontwerp van de woningen;

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

40

- er wordt lage temperatuur verwarming toegepast door middel van een warmtepomp.
- Water:
 - het regenwater wordt afgekoppeld en (tijdelijk) opgevangen in een aan te brengen voorziening;
 - het regenwater van dakvlak kan ook worden hergebruikt voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin, enzovoort.
- Flexibiliteit:
 - aanpasbare woningen of levensloopbestendige woningen bouwen op de begane grond zodat senioren zo lang mogelijk thuis kunnen wonen en zorg aan huis kunnen krijgen.
- Materialen:
 - er moet gebouwd worden met duurzame en recyclebare materialen;
 - bij materiaalkeus dient ook de onderhoud- en beheerfase te worden bekeken;
 - de verlichting in openbare ruimten wordt uitgevoerd in LED verlichting
 - toepassing van geveltuinen.

4.9. Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet heeft tot doel het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Derhalve is een Quickscan Wet natuurbescherming⁷ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op ruim 2 kilometer van het Natura2000-gebied Leenderheide. Omdat het plangebied onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied van Eindhoven en er intensief gebruikt stedelijk gebied tussen het plangebied en dit natuurgebied ligt, zal er geen rechtstreekse aantasting plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura2000-gebied zijn aangewezen. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN ligt op ongeveer 580 meter afstand. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NNN, de Nee-tenzij toets is derhalve niet aan de orde.

⁷ Blom EcologieB.V., Quickscan Wet natuurbescherming Seringenstraat 20 te Eindhoven, BE/2020/744/r, Waardenburg, 15 oktober 2021

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

41

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Derhalve zijn stikstofberekeningen uitgevoerd. Voor de aanlegfase⁸ is overeenkomstig de handreiking 'woningbouw en AERIUS' (Rijksoverheid januari 2020) uitgegaan van een emissie (mobiele werktuigen en transport) van 3 kg NO_x per woning. Voor de gebruiksfase is er, omdat de woningen gasloos worden, uitgegaan dat de woningen zelf geen emissie veroorzaken. Overigens is sinds de inwerkingtreding van de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering een berekening van de aanlegfase niet meer noodzakelijk. Voor verkeer tijdens de gebruiksfase⁹ is uitgegaan van 4,0 autobewegingen per woning per etmaal. Deze vervoersbewegingen zullen bij het verlaten van het Sint Gerardusplein opgaan in het heersende verkeersbeeld. Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase de depositiewaarde niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planontwikkeling.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn.

Uit de quickscan blijkt dat de planlocatie mogelijk geschikt leefgebied is voor gebouwbewonende vleermuizen. Tevens is de planlocatie mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels die niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gelet hierop is aanvullend onderzoek¹⁰ uitgevoerd of de te slopen bakkerij en zijgevels van naastgelegen panden waartegen het appartementencomplex gerealiseerd zal worden, een relevante functie hebben voor gebouwbewonende vleermuizen en huismussen. Hierbij is niet de standaard onderzoeksmethode gebruikt maar sporenonderzoek met DNA-analyse. Deze methode is in overleg met de gemeente akkoord bevonden omdat sporenonderzoek meer zekerheid biedt dan visuele inspectie. In dat onderzoek is geconstateerd dat er bij de sloop van de laagbouw aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven en de daaropvolgende bouw van appartementen geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen of jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels worden verstoord.

⁸ buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Ruimtelijke onderbouwing Sint Gerardusplein 24 en Seringenstraat 20 -aanlegfase, Aeriussenmerk RnWqkFx6tq2J, Amersfoort, 26 augustus 2020

⁹ buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Ruimtelijke onderbouwing Sint Gerardusplein 24 en Seringenstraat 20 – Verkeer in gebruiksfase, Aeriussenmerk RkW86FJfpET7, Amersfoort, 26 augustus 2020

¹⁰ MIECON BV, Sporenonderzoek beschermde soorten Seringenstraat, Eindhoven, Lent, 18 december 2020

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

42

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Aan dieren die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, wordt gelegenheid gegeven te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Het heeft de voorkeur de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie niet te verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn dient een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel). Verder heeft het de voorkeur de werkzaamheden op te starten/uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart tot en met medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Conclusie

De sloop van de bakkerij en realisatie van een appartementencomplex aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.10. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

43

- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Ruimtelijke ordening en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

De omgeving van het plangebied is door de aanwezigheid van de bakkerij, de kerk waarin tegenwoordig een fitnesscentrum is gevestigd, en de basisschool De Talisman aan te merken als 'gemengd gebied'. De afstand tussen de kadastrale grens van de basisschool (milieucategorie 2, richtafstand 10 meter in gemengd gebied) en het plangebied bedraagt 16 meter. Derhalve wordt aan de richtafstand voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Afbeelding 19: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

4.11. Niet gesprongen explosieven

Voor de planontwikkeling is het van belang te weten of er risico's zijn met betrekking tot conventionele explosieven (CE). Volgens de CE-bodembelastingkaart ligt het plangebied niet binnen een verdacht gebied voor niet-gesprongen explosieven. In dit kader zijn dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

4.12. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet wor-

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

44

den uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter is dan de drempelwaarden. Met 7 woningen valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER. Hier is echter binnen dit project geen sprake van.

Effect op gevoelige gebieden

De realisatie van de nieuwe woningen leidt niet tot wezenlijk negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000, NNN) en/of beschermde soorten. Er is geen sprake van aantasting van de archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

Relatie met bestaande of autonome ontwikkelingen

Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving.

Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

De planontwikkeling leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

45

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Eindhoven en de initiatiefnemer zullen een anterieure overeenkomst afsluiten. Voor de gemeente Eindhoven zijn er geen financieel-economische gevolgen voor deze ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van het eerste lid, onder a, sub 3' van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid dient alleen vooroverleg met diensten van de rijksoverheid indien nationale belangen in geding zijn. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Het bouwplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan de Provincie Noord Brabant en het Waterschap De Dommel. Eventuele reacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

In het kader van het participatietraject heeft initiatiefnemer de planontwikkeling voorgelegd aan de omwonenden. Op 14 september 2020 een informatieavond voor de omwonenden geweest, waarbij het plan is toegelicht, de vragen van omwonenden zijn beantwoord. Naar aanleiding hiervan is het plan aangepast. Het wonen vindt plaats aan de straatzijde. Aan de achterzijde zijn de slaapkamers gesitueerd met het oog op de privacy van de bewoners van de achtergelegen woningen. De balkons zijn verder van de zijdelingse perceelsgrens gepositioneerd en hebben een gesloten borstwering. De studio's in de kap hebben een inpandig balkon afgeschermd door groen. Het aangepaste plan is 26 februari 2021 aan omwonenden verstrekt. De flyer voor

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

46

de informatieavond, het verslag van die avond en het aangepaste plan zijn als bijlage¹¹ aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden doorlopen. Dat houdt in het dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.

¹¹ Kraal Architecten, Informatie participatietraject, Utrecht, 4 mei 2021

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

47

6. Conclusie

Omdat sprake is van een woningbouwontwikkeling in een bestaande woonstraat zijn de ruimtelijk-functionele consequenties van de realisatie van het bouwplan relatief beperkt. Uit een berekening in deze notitie blijkt dat de verkeersintensiteit als gevolg van de transformatie naar woningbouw afneemt ten opzichte van een gemiddeld representatieve invulling van de huidige detailhandelsbestemming. Uit een uitgevoerd parkeeronderzoek blijkt dat er in het openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er vanuit de diverse (milieu)aspecten geen belemmeringen naar voren zijn gekomen voor deze ontwikkeling. De bouw van woningen heeft evenmin onevenredige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

**Bijlagen Ruimtelijke onderbouwing
Sint Gerardusplein 24 en Seringenstraat 20**

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 1 **Parkeertoets**

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

MEMO

Aan

Bakkerij Brabant Roem
Femke Scargo | Kraal
architecten

Betreft

Parkeertoets Sint Gerardusplein 24 Eindhoven

Datum

9 september 2021

Van

Tom Huijmans | Exante

Bijlagen

1. kaart indeling parkeeronderzoek sectoren
2. aantal parkeerplaatsen en geparkeerde auto's naar sector en tijdstip
3. bezettingsgraad naar sector en tijdstip

Projectnummer

120130.001-M01

Aanleiding

U onderzoekt de mogelijkheden om een bestaande winkelruimte en bedrijfsruimte met boven-woonruimte aan het Sint Gerardusplein in Eindhoven te transformeren en uit te breiden naar een grotere winkelruimte met 8 appartementen. Hierdoor verandert de parkeervraag. In deze memo is getoetst of deze transformatie past binnen de regels van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019.

Parkeertoets

De transformatie van het pand Sint Gerardusplein 24 in Eindhoven naar een grotere winkelruimte met 8 appartementen is binnen de regels van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 mogelijk, omdat de extra parkeervraag kan worden opgevangen op openbaar gebied. Dit blijkt uit het volgende:

1. de parkeervraag neemt met maximaal zes parkeerplaatsen toe ten opzichte van de huidige situatie
2. er kunnen geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd
3. in het openbaar gebied zijn minimaal 11 parkeerplaatsen vrij tot de grens van 90% bezetting.

Hieronder is toegelicht wat de ontwikkeling inhoudt. Wat dit betekent voor de parkeervraag. Welke parkeereis de gemeente Eindhoven voor deze ontwikkeling aanhoudt. En hoe is vastgesteld dat de transformatie past binnen deze parkeereis.

Transformatie

Het pand aan de Sint Gerardusplein 24 in Eindhoven wordt getransformeerd van een woning, een winkelruimte en een bedrijfsruimte naar acht zelfstandige appartementen, met daaronder een winkelruimte.

Voor het bepalen van de (extra) parkeervraag zijn de normen, zoals opgenomen in de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 in acht genomen. De extra parkeervraag is bepaald, die ontstaat als gevolg van de wijziging van functies (aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeerbehoefte op basis van nieuwe functie minus parkeerbehoefte van oude functie).

Verkeerskundig, volgens bijlage 8c van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 betekent dit het vergroten van een buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel van 88m² naar 102m², hierbij komt de functie bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief te vervallen van 379 m². Daarnaast wordt de niet-grondgebonden woning midden uitgebreid naar acht (niet-)grondgebonden variërend van klein tot groot.

Parkeereis

De Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 moet ervoor zorgen dat een nieuwe planontwikkeling geen parkeeroverlast voor de nabije omgeving veroorzaakt en dat de verkeersaantrekkende werking en het aantal parkeerplaatsen voor een nieuwe ontwikkeling maximaal beperkt wordt. Omdat het gewenst is de bestaande parkeerplaatsen in de stad zo goed mogelijk willen benutten, kan de initiatiefnemer de parkeeropgave ook invullen met private of openbare ongebruikte parkeerplaatsen. Daarvoor moet worden aangetoond dat de openbare dan wel private parkeerplaatsen tijdens de maatgevende tijdstippen in de huidige situatie onbenut zijn.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

MEMO

Bij gebruik van openbare parkeerplaatsen moet door middel van een onafhankelijk parkeeronderzoek aangetoond worden dat de toename niet leidt tot een overschrijding van de maximaal parkeerbezetting van 90%. Daarnaast mogen maximaal 10 openbare parkeerplaatsen worden "gebruikt" bij een nieuwe planontwikkeling.

Tenslotte kan eventueel gebruik worden gemaakt van een afkoopregeling als onvoldoende private of openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn of meer dan 10 openbare parkeerplaatsen noodzakelijk zijn om de extra parkeervraag op te vangen. De beoordeling of dit mogelijk is ligt bij de gemeente.

In het gebied dat binnen een loopafstand van 100 meter vanaf het pand Sint Gerardusplein 24 is te bereiken, bevinden zich 183 parkeerplaatsen. Een maximale bezetting van 90% betekent dat er maximaal 164 parkeerplaatsen bezet mogen zijn. Op de vrijdag is er een uitzonderlijke parkeersituatie, omdat het Sint Gerardusplein dan (grotendeels) afgesloten is in verband met een weekmarkt. Ervan uit gaande dat ook deze bijzondere situatie meetelt, mogen op de vrijdag maximaal 95 parkeerplaatsen bezet zijn.

Parkeervraag

De transformatie leidt tot een extra parkeervraag van maximaal 6 parkeerplaatsen (werkdag- en zaterdagavond). Op werkdag nacht, koopavond, zaterdag middag en zondagmiddag is de extra parkeervraag 5, op de overige momenten daalt de parkeervraag (zie tabel 1). Daarbij is rekening gehouden met de zogenaamde HOV-korting van 25%, omdat de locatie op minder dan 400 meter (hemelsbrede) afstand van een HOV-halte ligt. Dit is bushalte Boutenslaan ter hoogte van het Shell tankstation, buslijnen 317, 318, 407 en 408 halteren aan deze halte. Deze lijnen maken onderdeel van het HOV in Eindhoven en maakt daarbij de halte een HOV-halte.

Er kunnen geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Een parkeertelling moet daarom aantonen dat de bezettingsgraad in de omgeving (100 meter loopafstand) door de extra parkeervraag niet toeneemt tot boven de 90%.

Parkeertelling

Er is een parkeertelling uitgevoerd in januari-februari 2020 en op de momenten dat de parkeervraag toeneemt. De resultaten zijn opgenomen in de bijlagen.

Uit de parkeertelling blijkt dat de bezetting van de parkeerplaatsen op 100 meter loopafstand van de ontwikkeling over het algemeen niet hoger is dan 164 parkeerplaatsen (of 95 op vrijdagen). Op andere dagen dan de vrijdag zijn maximaal 117 parkeerplaatsen bezet. De vrijdag laat een wisselend beeld zien, van 71 en 97 bezette parkeerplaatsen. Gezien de bijzondere omstandigheden en het wisselende parkeerbeeld, is het logisch hier uit te gaan van een gemiddelde bezetting van beide teldagen. Daarmee is de bezetting op vrijdagen 84 parkeerplaatsen = 88%.

Uit de parkeertellingen blijkt dat er tot de grens van 90% parkeerbezetting nog minimaal 11 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Conclusie

De transformatie van het pand Sint Gerardusplein 24 in Eindhoven naar een grotere winkelruimte met 8 appartementen is binnen de regels van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 mogelijk, omdat de extra parkeervraag kan worden opgevangen op openbaar gebied. Dit blijkt uit het volgende:

- de parkeervraag neemt met maximaal zes parkeerplaatsen toe ten opzichte van de huidige situatie;
- er kunnen geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- in het openbaar gebied zijn minimaal 11 parkeerplaatsen vrij tot de grens van 90% bezetting.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

MEMO

Datum: 21 februari 2022

beleid	Nota Parkeernormen 2019
locatie	Sint Gerardusplein 24 Eindhoven
stedelijkheidsgraad	zeer sterk stedelijk
nota parkeernormen-locatie	restgebied
loopafstand nieuwe functies (hemelsbreed)	100 meter (wonen restgebied)
hemelsbrede afstand tot HOV-halte	370 meter (Boutenslaan) = -25%
functies in omgeving	- weekmarkt (vrijdag 12-16.30) - BS Talisman (start 8.30) - BS Regenboog (start 8.25) - kinderopvang (ma-vr 7.30-18.30) - sportschool (vml kerk) (7/8-22.30)

huidige functies	norm	eenheid	aantal
buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel	2,50	100 m2	88
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief	2,00	101 m2	379
niet-grondgebonden woning groot (> 120 m2) - bewoners	1,20	per woning	1
woningen - bezoekers	0,30	per woning	1
toekomstige functies	norm	eenheid	aantal
buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel	2,50	100 m2	102
niet-grondgebonden woning midden (60 - 120 m2) - bewoners	0,90	woning	4
grondgebonden woning midden (60 - 120 m2) - bewoners	1,30	woning	2
niet-grondgebonden klein (<60 m2) - bewoners	0,70	woning	2
woningen - bezoekers	0,30	woning	8

huidige parkeervraag (parkeerplaatsen)	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel	0,66	1,32	0,22	0,00	1,65	2,20	0,00	1,65
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief	7,58	7,58	0,38	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00
niet-grondgebonden woning groot (> 120 m2) - bewoners	0,60	0,60	1,08	1,20	0,96	0,72	0,96	0,84
woningen - bezoekers	0,03	0,06	0,24	0,00	0,21	0,18	0,30	0,21
<i>bruto parkeervraag</i>	<i>8,87</i>	<i>9,56</i>	<i>1,92</i>	<i>1,20</i>	<i>3,20</i>	<i>3,10</i>	<i>1,26</i>	<i>2,70</i>
netto parkeervraag (afgerond)	9	10	2	2	4	4	2	3

toekomstige parkeervraag (parkeerplaatsen)	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel	0,77	1,53	0,26	0,00	1,91	2,55	0,00	1,91
niet-grondgebonden woning midden (60 - 120 m2) - bewoners	1,80	1,80	3,24	3,60	2,88	2,16	2,88	2,52
grondgebonden woning midden (60 - 120 m2) - bewoners	1,30	1,30	2,34	2,60	2,08	1,56	2,08	1,82
niet-grondgebonden klein (<60 m2) - bewoners	0,70	0,70	1,26	1,40	1,12	0,84	1,12	0,98
woningen - bezoekers	0,24	0,48	1,92	0,00	1,68	1,44	2,40	1,68
<i>bruto parkeervraag</i>	<i>4,81</i>	<i>5,81</i>	<i>9,02</i>	<i>7,60</i>	<i>9,67</i>	<i>8,55</i>	<i>8,48</i>	<i>8,91</i>
netto parkeervraag (afgerond)	5	6	10	8	10	9	9	9

parkeereis (parkeerplaatsen)	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
<i>bruto</i>	<i>-4,07</i>	<i>-3,75</i>	<i>7,10</i>	<i>6,40</i>	<i>6,47</i>	<i>5,45</i>	<i>7,22</i>	<i>6,21</i>
<i>HOV-korting (25%)</i>	<i>nvt</i>	<i>nvt</i>	<i>1,77</i>	<i>1,60</i>	<i>1,62</i>	<i>1,36</i>	<i>1,81</i>	<i>1,55</i>
netto (inclusief HOV-korting en afgerond)	-4	-4	6	5	5	5	6	5

Tabel 1: parkeervraag transformatie Sint Gerardusplein 24 Eindhoven

VERGUNNING

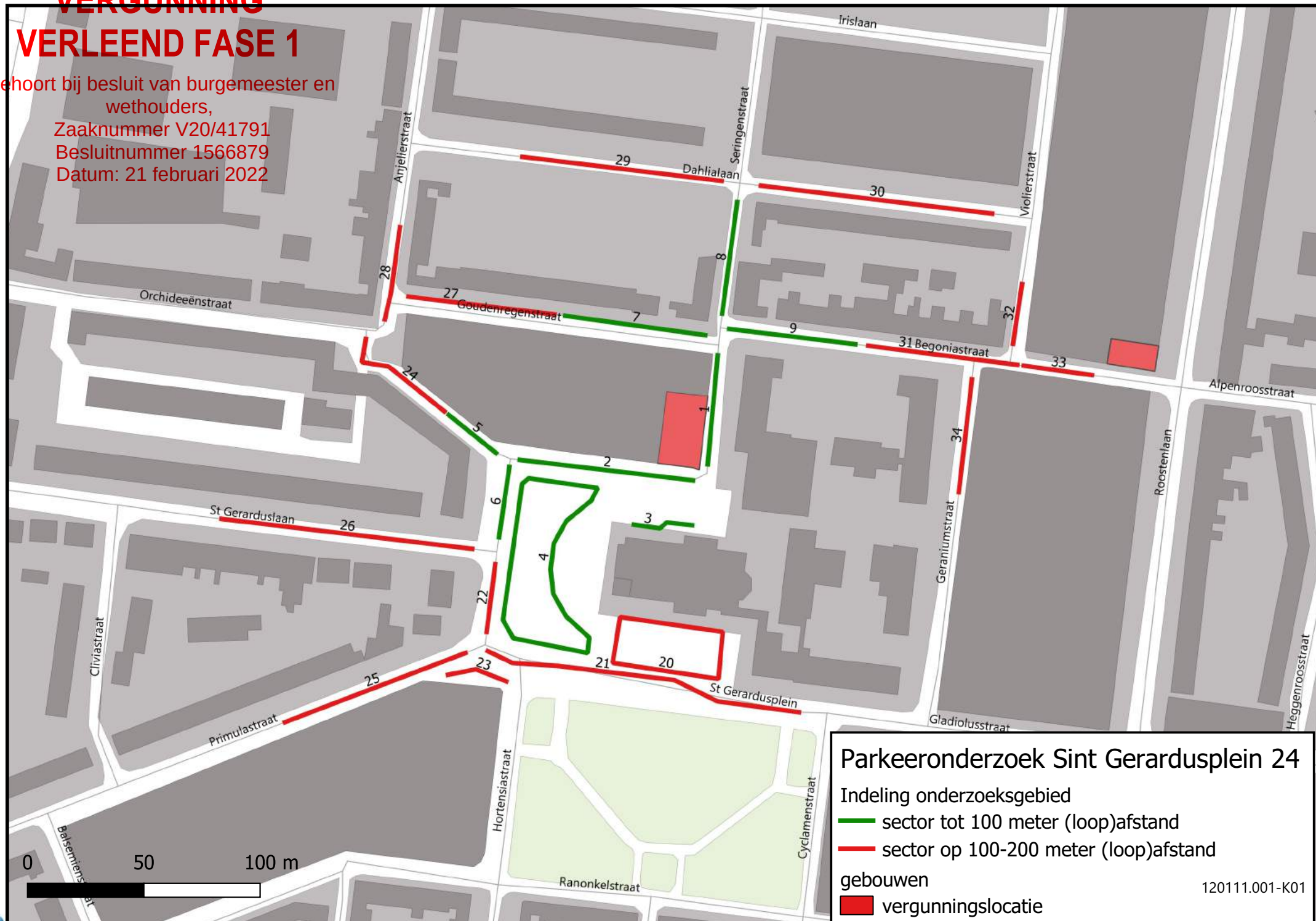
VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



				woensdag 29 januari 2020				dinsdag 4 februari 2020				woensdag 29 januari 2020				maandag 3 februari 2020			
parkeerbezetting (% bezet)				20:00 uur				20:00 uur				00:00 uur				00:00 uur			
sector	straatnaam	tussen	en	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, Zaaknummer V20/41791 Besluitnummer 1566879 Datum: 21 februari 2022				1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	58%	nvt	nvt	67%	83%	nvt	nvt	83%	67%	nvt	nvt	67%
2	Sint Gerardusplein	Seringenstraat	Orchideenstraat	55%	nvt	nvt	55%	71%	nvt	nvt	71%	55%	nvt	nvt	55%	50%	nvt	nvt	50%
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-	22%	nvt	nvt	22%	67%	nvt	nvt	67%	0%	nvt	nvt	0%	11%	nvt	nvt	11%
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-	nvt	43%	0%	42%	nvt	56%	0%	55%	nvt	7%	0%	6%	nvt	9%	0%	9%
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	67%	nvt	nvt	67%	67%	nvt	nvt	67%	33%	nvt	nvt	33%	100%	nvt	nvt	100%
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	71%	nvt	nvt	71%	57%	nvt	nvt	57%	86%	nvt	nvt	86%	86%	nvt	nvt	86%
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	87%	nvt	nvt	87%	87%	nvt	nvt	87%	100%	nvt	nvt	107%	100%	nvt	nvt	107%
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	89%	nvt	nvt	89%	67%	nvt	nvt	67%	89%	nvt	nvt	89%	100%	nvt	nvt	100%
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	46%	nvt	nvt	46%	54%	nvt	nvt	54%	69%	nvt	nvt	69%	69%	nvt	nvt	69%
subtotaal 100 meter				60%	43%	0%	53%	71%	56%	0%	64%	64%	7%	0%	40%	63%	9%	0%	41%
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-	nvt	8%	nvt	8%	nvt	16%	nvt	16%	nvt	0%	nvt	0%	nvt	0%	nvt	0%
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	21%	nvt	67%	27%	21%	nvt	67%	27%	32%	nvt	0%	27%	26%	nvt	33%	27%
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan	0%	nvt	nvt	0%	0%	nvt	nvt	0%	0%	nvt	nvt	0%	33%	nvt	nvt	33%
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	43%	nvt	nvt	43%	43%	nvt	nvt	43%	57%	nvt	nvt	57%	57%	nvt	nvt	57%
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	92%	nvt	nvt	92%	100%	nvt	nvt	100%	100%	nvt	nvt	100%	92%	nvt	nvt	92%
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	65%	nvt	nvt	65%	70%	nvt	nvt	70%	83%	nvt	nvt	83%	70%	nvt	nvt	70%
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	88%	nvt	nvt	88%	84%	nvt	nvt	84%	91%	nvt	nvt	91%	100%	nvt	nvt	100%
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	94%	nvt	nvt	94%	94%	nvt	nvt	94%	100%	nvt	nvt	100%	94%	nvt	nvt	94%
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	100%	nvt	nvt	100%	80%	nvt	nvt	80%	100%	nvt	nvt	110%	90%	nvt	nvt	90%
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	58%	14%	nvt	42%	92%	29%	nvt	68%	67%	14%	nvt	47%	75%	14%	nvt	53%
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	86%	88%	nvt	86%	100%	75%	nvt	91%	93%	113%	nvt	100%	93%	100%	nvt	95%
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	91%	nvt	nvt	91%	73%	nvt	nvt	73%	91%	nvt	nvt	91%	55%	nvt	nvt	55%
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	33%	50%	nvt	40%	100%	100%	nvt	100%	67%	50%	nvt	60%	100%	100%	nvt	100%
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	75%	nvt	nvt	75%	88%	nvt	nvt	88%	100%	nvt	nvt	100%	88%	nvt	nvt	88%
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9	nvt	75%	nvt	75%	nvt	50%	nvt	50%	nvt	63%	nvt	63%	nvt	100%	nvt	100%
subtotaal 100-200 meter				72%	34%	67%	64%	76%	36%	67%	67%	81%	32%	0%	69%	77%	38%	33%	68%
TOTAAL				68%	39%	40%	59%	74%	48%	40%	65%	74%	17%	0%	56%	72%	21%	20%	56%

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (% bezet)

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, tuss en				vrijdag 31 januari 2020 8:15-8:30 uur				vrijdag 7 februari 2020 8:15-8:30 uur				zaterdag 25 januari 2020 20:00 uur				zaterdag 1 februari 2020 20:00 uur			
sector	straatnaam		en	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)	vakken	straat	speciaal	totaal (incl. fout)
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	83%	nvt	nvt	83%	83%	nvt	nvt	83%	75%	nvt	nvt	75%	67%	nvt	nvt	67%
2	Sint Gerardusplein	Seringenstraat	Orchideenstraat	63%	nvt	nvt	63%	89%	nvt	nvt	97%	61%	nvt	nvt	61%	42%	nvt	nvt	42%
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-	44%	nvt	nvt	44%	89%	nvt	nvt	89%	0%	nvt	nvt	0%	0%	nvt	nvt	0%
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	1%	0%	1%	nvt	3%	0%	3%
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	100%	nvt	nvt	100%	100%	nvt	nvt	100%	67%	nvt	nvt	67%	67%	nvt	nvt	67%
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	71%	nvt	nvt	71%	100%	nvt	nvt	100%	57%	nvt	nvt	57%	43%	nvt	nvt	43%
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	60%	nvt	nvt	60%	73%	nvt	nvt	73%	80%	nvt	nvt	80%	80%	nvt	nvt	80%
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	78%	nvt	nvt	78%	100%	nvt	nvt	100%	56%	nvt	nvt	56%	67%	nvt	nvt	67%
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	69%	nvt	nvt	69%	92%	nvt	nvt	92%	77%	nvt	nvt	77%	54%	nvt	nvt	54%
subtotaal 100 meter				67%	nvt	nvt	67%	89%	nvt	nvt	92%	61%	1%	0%	36%	51%	3%	0%	31%
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-	nvt	12%	nvt	12%	nvt	12%	nvt	12%	nvt	0%	nvt	0%	nvt	0%	nvt	0%
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	26%	nvt	33%	27%	42%	nvt	0%	36%	68%	nvt	67%	68%	32%	nvt	0%	27%
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan	0%	nvt	nvt	0%	67%	nvt	nvt	67%	33%	nvt	nvt	33%	0%	nvt	nvt	0%
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	43%	nvt	nvt	43%	29%	nvt	nvt	29%	86%	nvt	nvt	86%	43%	nvt	nvt	43%
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	54%	nvt	nvt	54%	62%	nvt	nvt	62%	85%	nvt	nvt	85%	92%	nvt	nvt	92%
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	70%	nvt	nvt	70%	78%	nvt	nvt	78%	78%	nvt	nvt	78%	96%	nvt	nvt	96%
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	75%	nvt	nvt	75%	72%	nvt	nvt	72%	109%	nvt	nvt	109%	88%	nvt	nvt	88%
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	59%	nvt	nvt	59%	53%	nvt	nvt	53%	100%	nvt	nvt	100%	88%	nvt	nvt	88%
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	40%	nvt	nvt	40%	60%	nvt	nvt	60%	90%	nvt	nvt	90%	90%	nvt	nvt	90%
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	50%	14%	nvt	37%	67%	0%	nvt	42%	58%	14%	nvt	42%	92%	14%	nvt	63%
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	71%	75%	nvt	73%	79%	86%	nvt	82%	86%	75%	nvt	82%	86%	86%	nvt	86%
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	100%	nvt	nvt	100%	91%	nvt	nvt	91%	100%	nvt	nvt	100%	100%	nvt	nvt	100%
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	100%	100%	nvt	100%	100%	100%	nvt	100%	67%	100%	nvt	80%	100%	100%	nvt	100%
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	63%	nvt	nvt	63%	75%	nvt	nvt	75%	75%	nvt	nvt	75%	100%	nvt	nvt	100%
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9	nvt	25%	nvt	25%	nvt	0%	nvt	0%	nvt	75%	nvt	75%	nvt	63%	nvt	63%
subtotaal 100-200 meter				60%	28%	33%	53%	66%	24%	0%	56%	86%	30%	67%	73%	81%	30%	0%	69%
TOTAAL				63%	11%	20%	57%	75%	10%	0%	67%	77%	13%	40%	57%	70%	14%	0%	52%

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1

capaciteit (aantal parkeerplaatsen)

sector	behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, zaaknummer V20/41731		en	vrij		speciaal				totaal	opmerkingen
				vakken	schat-ting	handi-cap	L&L	elek trisch	overig		
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	12							
2	Sint Gerardusplein	Goudenregenstraat	Orchideenstraat	38							
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-	9							
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-		75			2			parkeerverbod op vrijdag 7-19 uur
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	3							parkeren op rijbaan niet mogelijk
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	7							parkeren op rijbaan verboden
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	15							
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	9							
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	13							
subtotaal 100 meter				106	75	0	0	2	0	0	
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-		25						
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	19		1		2			p-plaatsen op plateau niet
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan	3							parkeren op rijbaan verboden
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	7							
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	13							parkeren op rijbaan niet mogelijk
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	23							
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	32							
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	17							
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	10							
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	12	7						parkeren op straat deels mogelijk
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	14	8						parkeren op straat deels mogelijk
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	11							
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	3	2						parkeren op straat dees mogelijk
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	8							
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9		8						
subtotaal 100-200 meter				172	50	1	0	2	0	0	
TOTAAL				278	125	1	0	4	0	0	

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1
parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, Vastbesluitnummer V/20/41491

Resultaat 156679

Datum: 21 februari 2020

woensdag 29 januari 2020

20:00 uur

sector	behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, Vastbesluitnummer V/20/41491		en	vakken			straat			speciaal			fout		
	straatnaam	tussen		auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	7									1		
2	Sint Gerardusplein	Seringenstraat	Orchideenstraat	21											
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-	2											
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-				32								
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	2											
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	5											
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	13											
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	8											
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	6											
subtotaal 100 meter				64	0	0	32	0	0	0	0	0	1	0	0
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-				2								
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	4						2					
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan												
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	3											
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	12											
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	15											
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	28											
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	16											
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	10											
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	7			1								
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	12			7								
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	10											
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	1			1								
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	6											
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9				6								
subtotaal 100-200 meter				124	0	0	17	0	0	2	0	0	0	0	0
TOTAAL				188	0	0	49	0	0	2	0	0	1	0	0

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1
parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, Vastbesluitnummer V/20/41431

Resultaat 156679

Datum: 21 februari 2020

			dinsdag 4 februari 2020												
			20:00 uur												
sector	behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, Vastbesluitnummer V/20/41431		en	vakken			straat			speciaal			fout		
	straatnaam	tussen		auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	10											
2	Sint Gerardusplein	Seringenstraat	Orchideenstraat	27											
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-	6											
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-				42								
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	2											
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	4											
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	13											
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	6											
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	7											
subtotaal 100 meter				75	0	0	42	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-				4								
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	4						2					
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan												
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	3											
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	13											
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	16											
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	27											
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	16											
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	8											
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	11			2								
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	14			6								
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	8											
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	3			2								
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	7											
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9				4								
subtotaal 100-200 meter				130	0	0	18	0	0	2	0	0	0	0	0
TOTAAL				205	0	0	60	0	0	2	0	0	0	0	0

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1
parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

woensdag 29 januari 2020

00:00 uur

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, tusschen

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vr

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1
parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

maandag 3 februari 2020
00:00 uur

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, Vastbesluitnummer V/20/41791

Resultaat 156679
Datum: 21 februari 2022

sector	tussen		en	vakken			straat			speciaal			fout		
	straatnaam	huisnummer		auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor	auto	vracht-auto	motor
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	5											
2	Sint Gerardusplein	Seringenstraat	Orchideenstraat	19											
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-	1											
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-				7								
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	3											
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	6											
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	15								1			
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	9											
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	9											
subtotaal 100 meter				67	0	0	7	0	0	0	0	0	1	0	0
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-												
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	5						1					
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan	1											
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	4											
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	12											
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	16											
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	32											
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	16											
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	9											
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	9			1								
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	13			8								
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	6											
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	3			2								
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	7											
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9				8								
subtotaal 100-200 meter				133	0	0	19	0	0	1	0	0	0	0	0
TOTAAL				200	0	0	26	0	0	1	0	0	1	0	0

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1
parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

zaterdag 25 januari 2020

20:00 uur

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, tusschen

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vracht-auto motor

auto vr

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

zaterdag 1 februari 2020
20:00 uur

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
 Zaaknummer V20/41791
 Besluitnummer 1566879
 Datum: 21 februari 2021

sector	straatnaam	tussen	en	vakken			straat			speciaal			fout		
				auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	8											
2	Sint Gerardusplein	Seringenstraat	Orchideenstraat	16											
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-												
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-				2								
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	2											
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	3											
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	12											
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	6											
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	7											
subtotaal 100 meter				54	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-												
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	6											
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan												
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	3											
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	12											
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	22											
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	28											
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	15											
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	9											
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	11			1								
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	12			7								
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	11											
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	3			2								
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	8											
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9				5								
subtotaal 100-200 meter				140	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL				194	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1
parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

sector	behoort bij besluit van burgemeester en wethouders, zaaknummer V20/41791		en
	straatnaam	tussen	
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat
2	Sint Gerardusplein	Goudenregenstraat	Orchideenstraat
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)
subtotaal 100 meter			
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9
subtotaal 100-200 meter			
TOTAAL			

vrijdag 31 januari 2020 8:15-8:30 uur											
vakken			straat			speciaal			fout		
auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor
10											
24											
4											
3											
5											
9											
7											
9											
71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3								
5						1					
3											
7											
16											
24											
10											
4											
6			1								
10			6								
11											
3			2								
5											
			2								
104	0	0	14	0	0	1	0	0	0	0	0
175	0	0	14	0	0	1	0	0	0	0	0

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1
parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

VERLEEND FASE 1

parkeerbezetting (aantal geparkeerde voertuigen)

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer V20/41731
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2021

				vrijdag 7 februari 2020 8:15-8:30 uur											
sector	straatnaam	tussen	en	vakken			straat			speciaal			fout		
				auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor	auto	vracht- auto	motor
1	Seringenstraat	Sint Gerardusplein	Begoniastraat	10											
2	Sint Gerardusplein	Goudenregenstraat	Orchideenstraat	34									3		
3	Sint Gerardusplein	noordzijde kerk	-	8											
4	Sint Gerardusplein	westzijde kerk	-												
5	Orchideenstraat	Sint Gerardusplein	Orchideenstraat t/m huisnr. 3	3											
6	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan	Orchideenstraat	7											
7	Goudenregenstraat	Seringenstraat	Goudenregenstraat t/m huisnr. 16	11											
8	Seringenstraat	Goudenregenstraat	Dahliastraat	9											
9	Begoniastraat	Seringenstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 34 (zebra)	12											
subtotaal 100 meter				94	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
20	Sint Gerardusplein	zuidzijde kerk	-				3								
21	Gladiolusstraat/Sint Gerardusplein	Cyclamenstraat	Primulastraat	8											
22	Sint Gerardusplein	Primulastraat	Sint Gerarduslaan	2											
23	Sint Gerardusplein	Hortensiastraat	Primulastraat	2											
24	Orchideenstraat	Orchideenstraat vanaf huisnr. 3	Orchideenstraat t/m huisnr. 21	8											
25	Primulastraat	Sint Gerardusplein	Primulastraat t/m huisnr. 18 (drempel)	18											
26	Sint Gerarduslaan	Sint Gerardusplein	Sint Gerarduslaan t/m huisnr. 22	23											
27	Goudenregenstraat	Goudenregenstraat vanaf huisnr. 18	Anjelierstraat	9											
28	Anjelierstraat	Orchideenstraat	Anjelierstraat t/m huisnr. 60	6											
29	Dahliastraat	Seringenstraat	Dahliastraat t/m huisnr. 45	8											
30	Dahliastraat	Seringenstraat	Violierstraat	11			7								
31	Begoniastraat	Begoniastraat vanaf huisnr. 32 (zebra)	Violierstraat	10											
32	Violierstraat	Begoniastraat	Violierstraat t/m huisnr. 53	3			2								
33	Begoniastraat	Violierstraat	Begoniastraat t/m huisnr. 2	6											
34	Geraniumstraat	Begoniastraat	Geraniumstraat t/m huisnr. 9												
subtotaal 100-200 meter				114	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL				208	0	0	12	0	0	0	0	0	3	0	0

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 2

Fiets Parkeerbehoefte

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Winkelen en boodschappen	Buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel	Oppervlakte (m2): 88	2.5	2.2
Werken	Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief	Oppervlakte (m2): 379	2	7.6
Wonen	Grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)	Aantal woningen: 1	1.4	1.4
Wonen	Bezoekers Woningen	Aantal woningen: 1	0.3	0.3

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

Nieuwe situatie:

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566870

Datum 22 februari 2022

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Winkelen en loodschappen	Buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel	Oppervlakte (m2): 102	2.5	2.6
Wonen	Niet-grondgebonden woningen klein (< 60 m2 bvo)	Aantal woningen: 2	0.7	1.4
Wonen	Niet-grondgebonden woningen midden (60 tot 120 m2 bvo)	Aantal woningen: 4	0.9	3.6
Wonen	Grondgebonden woning midden (60 tot 120 m2 bvo)	Aantal woningen: 2	1.3	2.6
Wonen	Bezoekers Woningen	Aantal woningen: 8	0.3	2.4

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

Aanwezigheidspercentages Oude Situatie

behoort bij Boortwinkelen / solitaire kleine schalige winkel

Oppervlakte (m2): 88

wethouders,							
Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	75%
0.66	1.32	0.22	1.65	0	2.2	0	1.65

Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief

Oppervlakte (m2): 379

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
7.58	7.58	0.38	0.38	0	0	0	0

Grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)

Aantal woningen: 1

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
0.7	0.7	1.26	1.12	1.4	0.84	1.12	0.98

Bezoekers Werken

Oppervlakte (m2) : 379

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0	0	0	0	0	0	0	0

Bezoekers Woningen

Aantal woningen : 1

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
0.03	0.06	0.24	0.21	0	0.18	0.3	0.21

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

Aanwezigheidspercentages Nieuwe Situatie

behoort bij Bestuurlijk centrum/solitaire kleinschalige winkel

Oppervlakte (m2): 102

wethouders,							
Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	75%
0.77	1.53	0.26	1.91	0	2.55	0	1.91

Zaaknummer V20/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

Niet-grondgebonden woningen klein (< 60 m2 bvo)

Aantal woningen: 2

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
0.7	0.7	1.26	1.12	1.4	0.84	1.12	0.98

Niet-grondgebonden woningen midden (60 tot 120 m2 bvo)

Aantal woningen: 4

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
1.8	1.8	3.24	2.88	3.6	2.16	2.88	2.52

Grondgebonden woning midden (60 tot 120 m2 bvo)

Aantal woningen: 2

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
1.3	1.3	2.34	2.08	2.6	1.56	2.08	1.82

Bezoekers Woningen

Aantal woningen : 8

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
0.24	0.48	1.92	1.68	0	1.44	2.4	1.68

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

Toe/Afname Parkeerbehoefte

behoort bij het initiatief van de gemeente en

Totale oude situatie

wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
8.97	9.66	2.1	3.36	1.4	3.22	1.42	2.84

Totale nieuwe situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
4.81	5.81	9.02	9.67	7.6	8.55	8.48	8.91

Toe/Afname Parkeerbehoefte

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
-4.17	-3.85	6.92	6.31	6.2	5.33	7.06	6.07

De parkeerbehoefte nieuwe situatie is: 7.06, Dit zijn 8 parkeerplaatsen.

Fiets Totalen

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Winkelen en boodschappen	Buurtwinkelcentrum/solitaire kleinschalige winkel	Oppervlakte (m2): 102	4	4.1
Wonen	Niet-grondgebonden woningen klein (< 60 m2 bvo)	Aantal woningen: 2	2	4
Wonen	Niet-grondgebonden woningen midden (60 tot 120 m2 bvo)	Aantal woningen: 4	3	12
Wonen	Grondgebonden woning midden (60 tot 120 m2 bvo)	Aantal woningen: 2	4	8
Wonen	Bezoekers Woningen	Aantal woningen: 8	0.2	1.6

De fiets parkeerbehoefte is 29.68, Dit zijn 30 stallingen.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

Verplichte HOV-reductie

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Op de parkeerbehoefte is 0% HOV Reductie toegepast

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

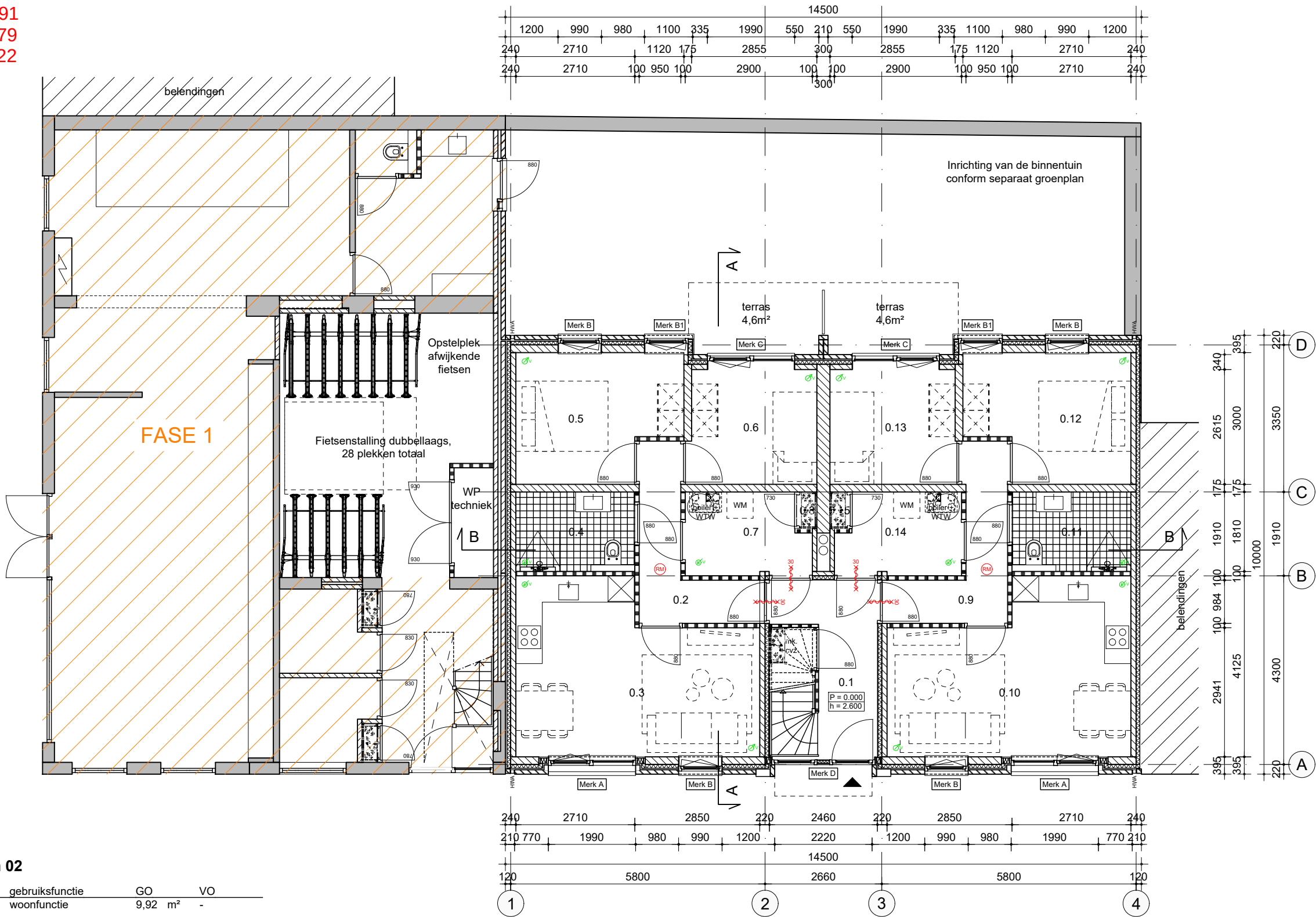
Type	Aantal parkeerplaatsen
Totaal zonder HOV-reductie	8 parkeerplaatsen
0% HOV-reductie	0 parkeerplaatsen
Totaal met HOV-reductie	8 parkeerplaatsen

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen en / of een functiewijziging is een parkeeroplossing voor auto's en fietsen noodzakelijk waarin is aangegeven hoe de benodigde parkeerhoeftte wordt opgelost zonder dat overlast in de (directe) omgeving ontstaat.

VERGUNNING
VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,
Zaaknummer V20/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

maatvoering in het werk controleren



Ruimten portiekwoning 01 en 02

nr.	omschrijving	ruimte benaming	gebruiksfunctie	GO	VO
0.1	trappenhuis	gem. verkeersr.	woonfunctie	9,92 m²	-
0.2	entree	verkeersruimte	woonfunctie 01	5,82 m²	-
0.3	woonkeuken	verblijfsruimte	woonfunctie 01	19,56 m²	19,56 m²
0.4	badkamer	badruimte	woonfunctie 01	4,91 m²	-
0.5	slaapkamer 1	verblijfsruimte	woonfunctie 01	10,27 m²	10,27 m²
0.6	slaapkamer 2	verblijfsruimte	woonfunctie 01	7,59 m²	7,59 m²
0.7	berging/techniek	onben. ruimte	woonfunctie 01	5,05 m²	-
0.8	meterkast	technische ruimte	woonfunctie 01	0,33 m²	-
0.9	entree	verkeersruimte	woonfunctie 02	5,82 m²	-
0.10	woonkeuken	verblijfsruimte	woonfunctie 02	19,56 m²	19,56 m²
0.11	badkamer	badruimte	woonfunctie 02	4,91 m²	-
0.12	slaapkamer 1	verblijfsruimte	woonfunctie 02	10,27 m²	10,27 m²
0.13	slaapkamer 2	verblijfsruimte	woonfunctie 02	7,59 m²	7,59 m²
0.14	berging/techniek	onben. ruimte	woonfunctie 02	5,05 m²	-
0.15	meterkast	meterruimte	woonfunctie 02	0,33 m²	-

Begane grond

Renvooi bouwkundig

- = bestaand werk
- = metselwerk
- = kalkzandsteen, conf. constructeur
- = isolatiemateriaal
- = lichte scheidingswand (Ytong o.g.)
- = vloertegelwerk
- = deur met dagmaat
- = opstelplaats wasmachine/droger
- = opstelplaats kooktoestel
- = opstelplaats spoelbak
- = meterkast
- = toe-/afvoerpunt ventilatie
- = rookmelder
- = zelfsluitend, WBDO 30 minuten
- = standleiding riolering

Kraai
architecten

opdrachtgever
Bakkerij Brabants Roem B.V.
Dhr. & mevr. van Weert

project
Nieuwbouw appartementen
Seringenstraat 20
5644 PK, Eindhoven

projectnr.

19-25

onderwerp

Fase 2
Plattegrond begane grond

fase: OV
schaal: 1:100
formaat: A3
tekenaar: JD
datum: 20-09-2021
wijziging A: -
wijziging B: -
wijziging C: -

tekeningnummer:

OV-110

file: 2021-09-17_Van Weert_OV (fase 2).dwg

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 3 Groenplan

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,
Zaaknummer V20/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

EEN GROEN EN DUURZAME ONTWIKKELING

Met deze bouwontwikkeling willen wij ook een bijdrage leveren aan het groene aanzicht van de buurt en insteken op een groene en duurzame inrichting. Het plaatsen van plantenbakken op de dakterrassen en aan de voorgevel en de balkons vergroenen op subtiële wijze het beeld vanaf de Seringenstraat en het St Gerardusplein.

Een duurzaam groenplan houdt onder andere het volgende in:

- veel en divers groen met voldoende bij- en insectvriendelijke beplantingen;
- planten als airco: groen zorgt voor verkoeling in de zomer en in natte periodes kan het water makkelijk(er) infiltreren;
- optioneel extra infiltratievoorzieningen treffen (kratten o.i.d.);
- groen dak heeft waterbufferende functie wat in zomer zorgt voor verkoeling (door verdamping);
- groen dak kan de biodiversiteit vergroten;
- klimplanten zorgen voor optimalisatie van het groenoppervlak en bieden ook fijne schuilplaatsen voor vogels en insecten.

De BG-tuin is ca 70m² groot. Hiervan is ongeveer 50m² groen ingericht (71%). Daarnaast gaan wij uit van ca 36m² klimplanten tegen de wand.

Voor de daktuin geldt dat ca 27,5m² (*) groen wordt ingericht. Dit is ongeveer 65% van het totale oppervlak (42m²).

(*) oppervlak aanwezige installaties meegenomen (oppervlak onbekend).

Martijn Tillema
Tuinontwerp & Advies

Peerlenburgh 45
3601 JA MAARSSSEN

0650963188
www.martijntillema.nl



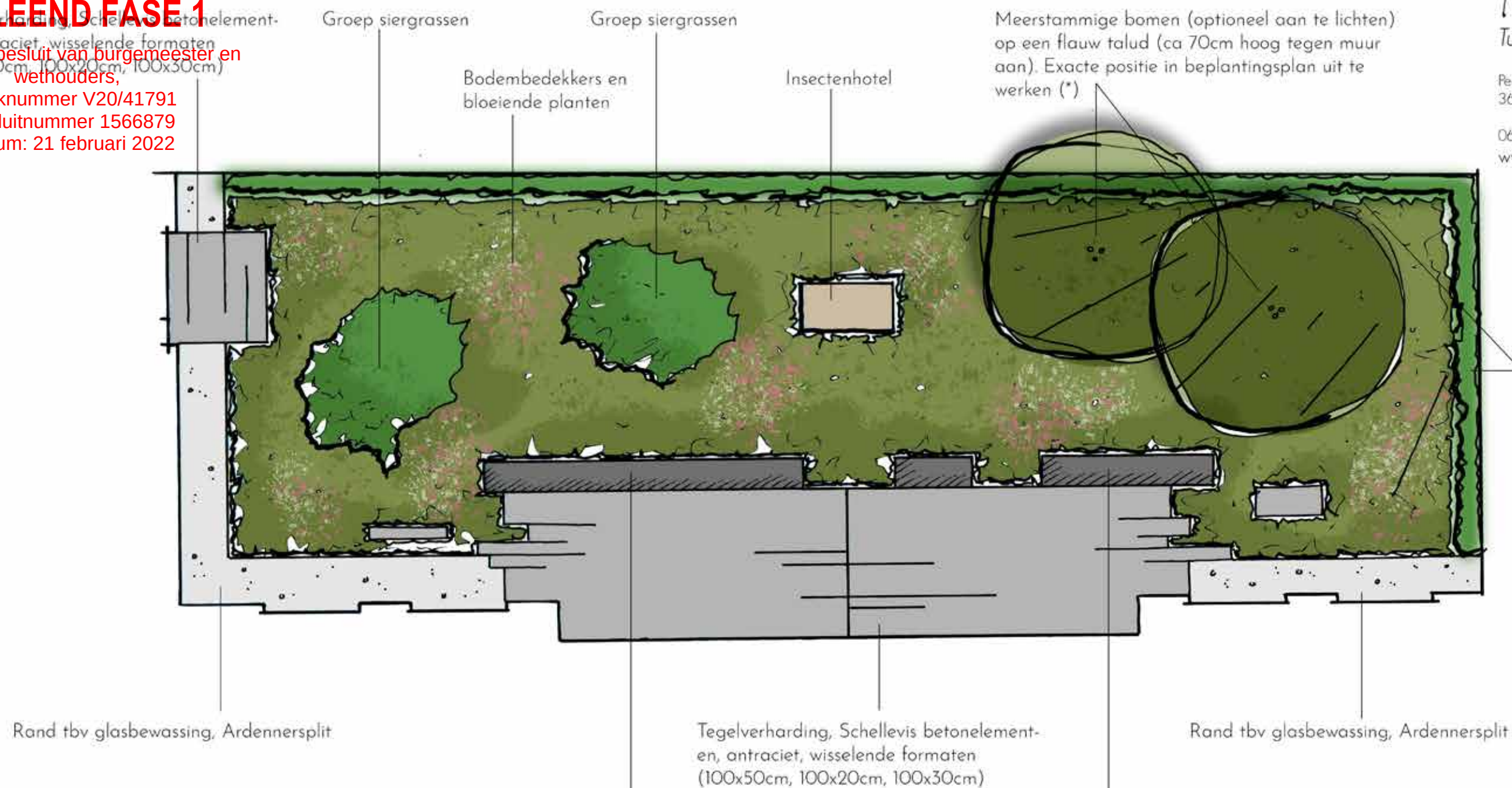
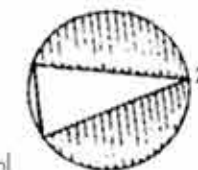
VERGUNNING VERLEEND FASE 1

tegelerharding, Schellevis betonelementen, antraciet, wisselende formaten (100x50cm, 100x20cm, 100x30cm) behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer V20/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

Martijn Tillema
Tuinontwerp & Advies

Peerlenburgh 45
3601 JA MAARSSEN

0650963188
www.martijntillema.nl



(*) Bomen dienen wettelijk op minimaal 2m afstand van de erfgrens te worden aangeplant, tenzij de burengoedkeuring geven. Mochten wij hier niet uitkomen dan stellen wij heesters voor of komen de bomen op minimaal 2m uit de erfgrens te staan. Dit wordt in het beplantingsplan definitief bepaald.



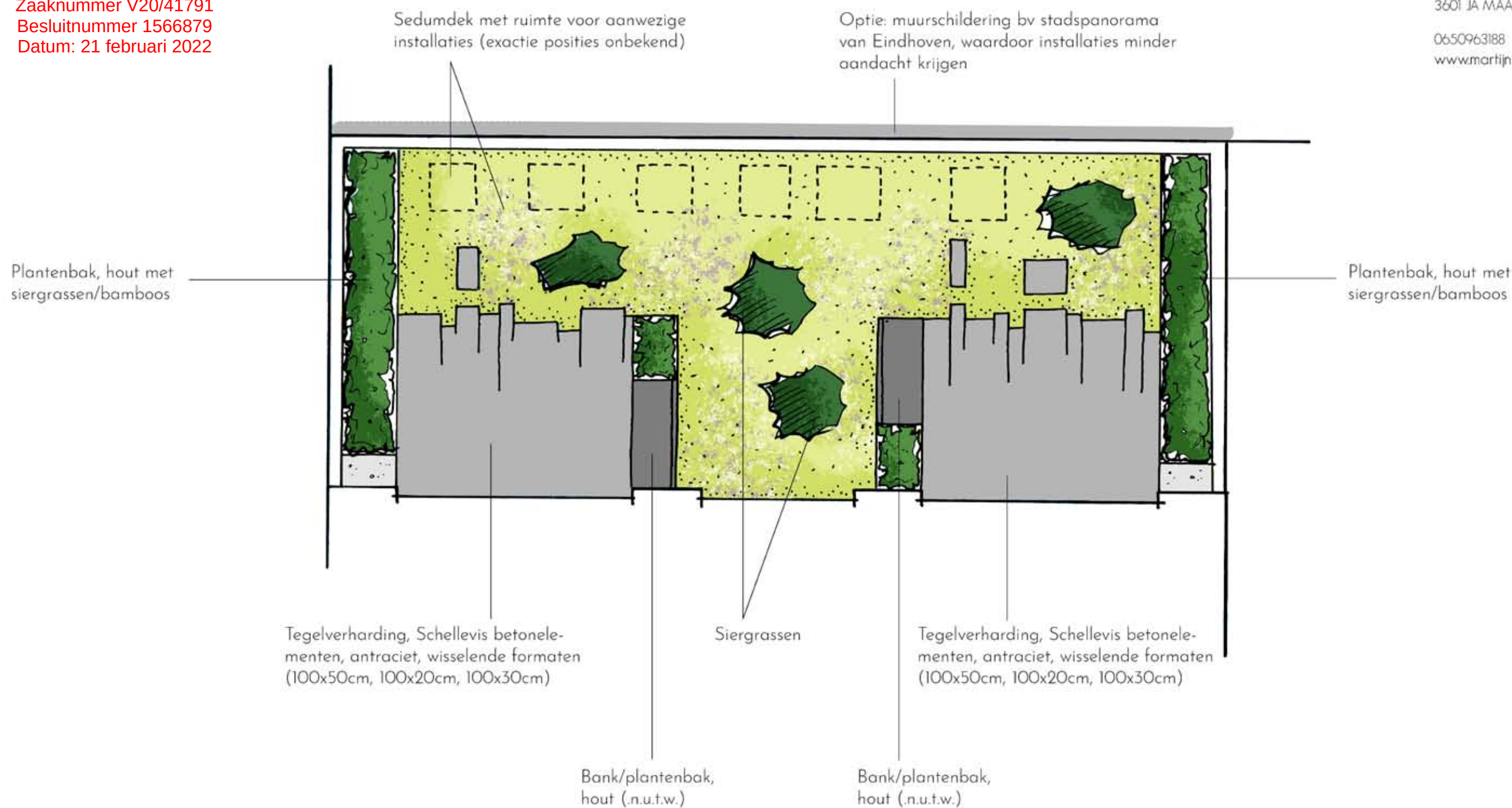
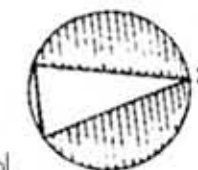
VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,
Zaaknummer V20/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

Martijn Tillema
Tuinontwerp & Advies

Peerlenburgh 45
3601 JA MAARSSSEN

0650963188
www.martijntillema.nl



VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 4 Rekentool klimaatopgave

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

Kerngegevens van het project
behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

Locatie (hart van het plangebied)	51.4213, 5.4894
Oppervlak plangebied	215 m²
Is er binnen het plangebied een gedeelte waarvan de inrichting of bebouwing ongewijzigd blijft?	nee
Is een deel van het plangebied na oplevering gemeentelijk openbaar terrein?	nee
Is het bouwwerk 30 m hoog of hoger?	nee

De ontwikkeling vindt plaats in een groenarme buurt van Eindhoven.

Maatregelen

Grote tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden	0 m²
Kleine tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden	-
Traditioneel dak	145 m²
Groen dak (>=60 mm waterberging per m²)	-
Groen dak (>=45 mm waterberging per m²)	-
Groen dak (>=30 mm waterberging per m²)	-
Groen dak (<30 mm waterberging per m²)	-
Waterdak	-
Nieuw (particulier) groen	70 m²
Water met bergende functie	-
Gesloten of open bestrating	0 m²
Halfverharding open	-
Geveloppervlak boven 30 m gezien vanuit het zuidwesten	-

Bovenstaande invulling van het plan resulteert in een (nog) te realiseren waterbergingsopgave van 2,9 m³

Extra maatregelen

Extra substraatberging nieuw groen dak	-
Extra waterberging op maaiveld (wadi/sloot/verlaagd groen, geen parkeerterrein)	-
Extra waterberging in ondergrondse voorzieningen met leegloop op het gemeentelijk riool	2,5 m³
Nieuwe boom (min. 6 m³ ondergrondse groeiruimte per boom)	1 stuks
Faunavoorziening	-
Groene gevel	30 m²
Regenton	-

Met de genomen extra maatregelen is de waterbergingsopgave tot -0,1 m³ teruggebracht en wordt aan de opgave voldaan.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 5

Situatie waterberging

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,
Zaaknummer V20/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

23

3867

83

84

14362

Maaiveld 18,7 +NAP

Exacte positie infiltratiekragen in
samenhang met groenplan binnentuin

Grondwaterstand 16,5 +NAP
(bron: grondwaterstand.weJDcada.nl)

14970

18

Kraal
architecten

opdrachtgever
Bakkerij Brabants Roem B.V.
Dhr. & mevr. van Weert

project
Nieuwbouw appartementen
Seringenstraat 20
5644 PK, Eindhoven

projectnr.

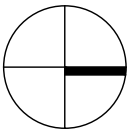
19-25

onderwerp
Situatie waterberging

fase: OV
schaal: 1:100
formaat: A3
tekenaar: BS
datum: 20-09-2021
wijziging A: -
wijziging B: -
wijziging C: -

tekeningnummer:
OV-011

file: 2021-09-17_Van Weert_OV (fase 2).dwg



	Dak	145 m²
	Tuin	70 m²
	Totaal	215 m²
①	Dakafvoer voorzien van bladvanger, tevens fungerend als nood overstort bij overbelasting gemeente riool.	
②	Zandvangput	
③	Infiltratiekragen (12st. a 60x60x60 cm) voorzien van geotextiel en rondom aangevuld met infiltratiezand inhoud totaal: 2,592m³, aanleg diepte (onderzijde) 17,7 +NAP	
④	aansluiting op gemeente riool voorzien van keerklep	

Seringenstraat

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 6

Quicksan Wet natuurbescherming

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

BLOM ECOLOGIE B.V.

ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

KRAAL ARCHITECTEN B.V.

T.a.v. mevr. F. Scargo

Vossegatselaan 32

3583 RT Utrecht

Datum	15 oktober 2020
Kenmerk	BE/2020/744/r
Uw kenmerk	Email d.d. 1 oktober 2020
Auteur(s)	ir. ing. D. de Boer
Collegiale toets	ing. G. Fairhurst

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46

4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288

e info@blomecologie.nl

i www.blomecologie.nl

KvK 67221904

BTW 856882999B01

IBAN NL21RABO0314240683

Quickscan Wet natuurbescherming Seringenstraat 20 te Eindhoven

Aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven is een bakkerij gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bakkerij op de planlocatie te saneren ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex.

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggend ecologisch oriënterend onderzoek is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van de planlocatie voor deze soorten in kaart gebracht.

Kraal architecten B.V. heeft Blom Ecologie B.V. verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en deze vervolgens te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden.

Onderzoeksdoelen

Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Brabant?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: 20/41791

Besluitnummer: 1568879

Datum: 21 februari 2022

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven en betreft een bakkerij (figuur 1). De bakkerij heeft 1 bouwlaag en is opgetrokken uit stenen muren. Het dak betreft een plat bitumen dak. Op dit dak bevinden zich enkele lichtkoepels en metalen schoorstenen. De bakkerij is aan de oostgevel deels voorzien van houten beplating. Er zijn geen groenstructuren aanwezig op de planlocatie.

In figuur 2 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De planlocatie is gelegen in het stedelijk gebied van Eindhoven. De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door winkelpanden, woningen, een kerk en parkeerplaatsen. Aan de westzijde van de planlocatie zijn enkele tuinen met groenstructuren gelegen. De dichtstbijzijnde snelweg is gelegen op 1,7 km ten zuiden van de planlocatie en betreft de A67.



Figuur 1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven (bron kaartmateriaal: arcgis.com).



Figuur 2 Fotografische indruk van de planlocatie en de directe omgeving hiervan. Links: de planlocatie. Rechts: de omgeving van de planlocatie.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Functieverandering en effecten

Zaaknummer: 20/41791

Besluitnummer: 1506879

Datum: 21 februari 2022

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van de bakkerij en de realisatie van een appartementencomplex. Het appartementencomplex zal tegen de zijgevels van twee naastgelegen panden aangebouwd worden. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- saneren van de bakkerij: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie appartementencomplex: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 3 Visuele representatie van de beoogde situatie (bron: Kraal architecten B.V.).

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 7 oktober 2020 en is uitgevoerd door ir. ing. D. de Boer. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 6/8 bewolkt, 14° Celsius en windkracht 0-1 (Bft).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: 20/41791

Besluitnummer: 1500879

Datum: 21 februari 2022

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: *Vogelrichtlijnsoorten* (art. 3.1), *Habitatrichtlijnsoorten* (art. 3.5) en *Andere soorten* (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten.

In de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant.

<i>Aardmuis</i>	<i>Gewone pad</i>	<i>Ree</i>
<i>Bastaardkikker</i>	<i>Haas</i>	<i>Rosse woelmuis</i>
<i>Bosmuis</i>	<i>Huisspitsmuis</i>	<i>Tweekleurige bosspitsmuis</i>
<i>Bruine kikker</i>	<i>Kleine watersalamander</i>	<i>Veldmuis</i>
<i>Dwergmuis</i>	<i>Konijn</i>	<i>Vos</i>
<i>Dwergspitsmuis</i>	<i>Meerkikker</i>	<i>Wildzwijn</i>
<i>Egel</i>	<i>Ondergrondse woelmuis</i>	<i>Woelrat</i>
<i>Gewone bosspitsmuis</i>		

(b) Gebiedsbescherming

Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Brabant. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist en binnen het Natuurnetwerk Brabant geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden geldt een ontheffingsplicht.

(c) Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden. Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer V2014-1791

Besluitnummer 1366879

Datum: 21 februari 2022

- d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- e) kweecheden;
- f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g) het dunnen van een houtopstand;
- h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Beoordeling (a) soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime '*Andere soorten*') geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie *soortenbescherming*). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. soorten waarvoor een ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Vaatplanten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen bekend van de volgende beschermde vaatplanten: brave hendrik, kartuizer anjer, kluwenklokje, knolspirea, muurbloem, spits havikskruid en wolfskers. (NDFF 2010-2020). Tijdens het veldbezoek is geen vegetatie waargenomen op de planlocatie. De planlocatie omvat enkel de bakkerij en er zijn geen onverharde delen aanwezig. Er is geen vegetatie op de muren en het dak waargenomen, waardoor de aanwezigheid van muurbloem uitgesloten kan worden. Derhalve heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed op beschermde vaatplanten.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: aardmuis, bever, bosmuis, bruine rat, bunzing, das, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, eikelmuis, gewone bosspitsmuis, haas, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, ondergrondse woelmuis, ree, rode eekhoorn, rosse woelmuis, steenmarter, veldmuis, vos, wezel en zwarte rat (NDFF 2010-2020). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: bever, bunzing, das, eikelmuis, rode eekhoorn, steenmarter en wezel.

De aanwezigheid van de bever, bunzing, das, eikelmuis, rode eekhoorn en wezel kan op voorhand uitgesloten worden door de afwezigheid van groenstructuren, oppervlaktewater, onverharde grond en de mate van verstoring op de planlocatie.

De steenmarter is een soort die geregeld verblijfplaatsen vindt in bebouwing. Er zijn geen openingen aangetroffen die de steenmarter toegang kan geven tot een mogelijke verblijfruimte in de bakkerij. Tevens zijn er geen klachten van overlast bekend, terwijl aanwezigheid van steenmarters vaak gepaard gaat met geluids- en geuroverlast. Derhalve kan de aanwezigheid van een verblijfplaats van de steenmarter op de planlocatie uitgesloten worden.

Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van gunstige migratieroutes in de directe omgeving van de locatie is het aannemelijk dat soorten van de *Habitatrichtlijn* en niet vrijgestelde *Andere soorten* niet op de locatie voorkomen. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name de bruine rat en huismuis. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Verordening uitvoering Wet

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

natuurbescherming van de provincie vallen (zie Wnb art 3.10). Effecten op beschermde
zoogdieren zijn uitgesloten.

Zaaknummer 16041-791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Vleermuizen

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis (NDFF 2010-2020). de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als *Habitatrichtlijnsoorten* beschermd.

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). Wegens het ontbreken van bomen op de planlocatie is de aanwezigheid van een rust- en/of verblijfplaats in bomen uitgesloten.

De te slopen bakkerij is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Tevens zijn de zijgevels van de naastgelegen panden waartegen het appartementencomplex gebouwd zal worden geïnspecteerd. Alle gevels en daken zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur waar ze een verblijfplaats zouden kunnen vinden. Een dergelijke verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden.

De oostgevel van de bakkerij is deels voorzien van houten beplating (figuur 4). Deze beplating is tegen de stenen muur bevestigd. Echter is er achter de gehele beplating een ruimte van circa 1,2 cm aanwezig. Via deze ruimte kan mogelijk toegang worden verleend tot een open spouwmuur en/of dakruimte. Tevens kunnen vleermuizen ook verblijven achter de houten beplating zelf. Deze open ruimte achter de houten beplating is bereikbaar via de onderzijde van de beplating en de opening bij de regenpijp (figuur 4D).



Figuur 4 Visuele representatie van de oostgevel van de bakkerij. (A) houten beplating is aanwezig op de gehele oostgevel. (B) er is een open ruimte aanwezig tussen de houten beplating en stenen muur. (C) de ruimte tussen de houten beplating en stenen muur is circa 1,2 cm (pendikte). (D) er is tevens een gat aanwezig boven een regenpijp waardoor de open ruimte achter de houten beplating bereikt kan worden.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: W2041791

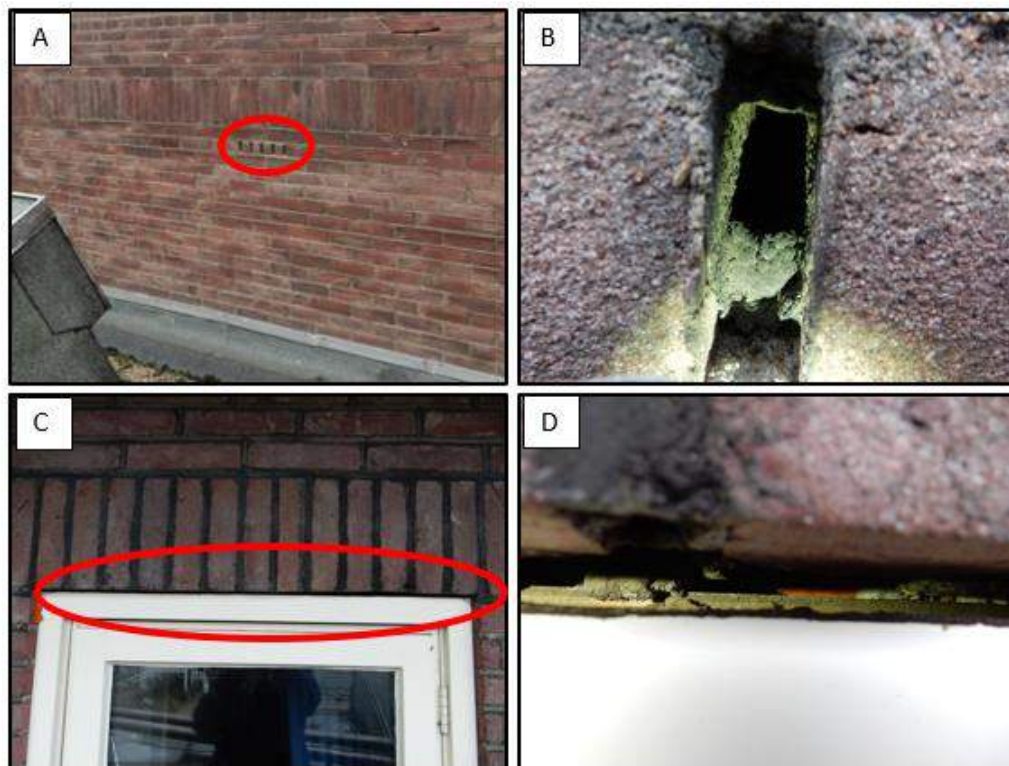
Besluitnummer: 1566879

Datum: 21 februari 2022

Het appartementencomplex zal tegen de zijgevels van de naastgelegen panden gebouwd worden. Derhalve zijn de zijgevels van de naastgelegen panden ook nauwkeurig geïnspecteerd op openingen welke door vleermuizen gebruikt kunnen worden. Het pand ten noorden van de planlocatie (o.q. Seringenstraat 18) bevat een open stootvoeg (figuur 5 A/B). Deze kan mogelijk leiden naar een open luchtsponw van dit naastgelegen pand. Deze open luchtsponw kan gebruikt worden als rust- en/of verblijfplaats van vleermuizen.

Het pand ten zuiden van de planlocatie (waarin o.a. de winkel van Bakkerij Brabants Roem BV gevestigd is) bevat een raamkozijn waarboven een kier aanwezig is (figuur 5 C/D). Bij nadere inspectie van deze kier blijkt deze relatief diep door te lopen. Mogelijk kan via deze kier een open luchtsponw bereikt worden, welke gebruikt kan worden als rust- en/of verblijfplaats van vleermuizen. Tevens is er een gat aanwezig in het houten overstek van dit pand welke mogelijk kan leiden tot een dakruimte en/of open luchtsponw (figuur 6 A/B).

Geconcludeerd kan worden dat er meerdere potentiële verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen, zoals gewone dwergveermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis, aanwezig zijn in de bakkerij (nl. onder de houten beplating aan de oostgevel) en de naastgelegen panden waartegen het appartementencomplex gerealiseerd zal worden (nl. open stootvoegen, kier boven raamkozijn en gat in houten overstek). Hierdoor is er mogelijk sprake van negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op gebouwbewonende vleermuizen. Derhalve dient voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden de aan- of afwezigheid van vleermuizen te worden vastgesteld. Om aan- of afwezigheid van vleermuizen vast te stellen dient aanvullend onderzoek plaats te vinden middels 5 veldbezoeken in de periode april-september (zie **vervolgstappen**).



Figuur 5 Visuele representatie van de zijgevels van de naastgelegen panden. (A) open stootvoeg in de zijgevel van het pand ten noorden van de planlocatie. (B) close-up foto van de open stootvoeg. (C) kier boven raamkozijn in het pand ten zuiden van de planlocatie. (D) close-up foto van de kier.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

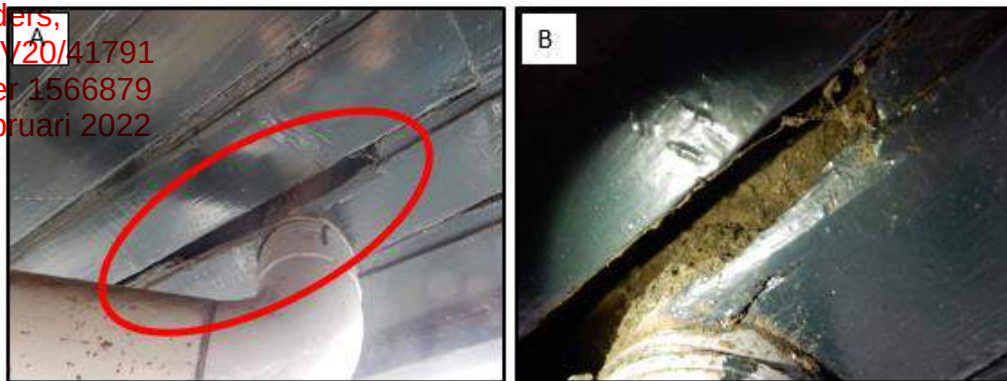
behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Zaaknummer V/20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Figuur 6 Visuele representatie van de zijgevels van de naastgelegen panden. (A) gat in houten overstek van het pand ten zuiden van planlocatie. (B) close-up foto van het gat in het overstek.

Gezien de afwezigheid van voldoende groenstructuren in de directe omgeving van de planlocatie is het uitgesloten dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als belangrijk foerageergebied en/of vliegroute. Luwten van gebouwen kunnen ook gebruikt worden als vliegroute. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed met betrekking tot vliegroutes aangezien luwten intact blijven door omliggende bebouwing.

Sporadisch kunnen er echter vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Er kan sprake zijn van tijdelijke verstoring van vleermuizen ten gevolge van werkzaamheden of lichtgebruik. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones of andere structuurrijke zones. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens en na de beoogde ontwikkeling dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast. Bij voorkeur de werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Mocht verlichting noodzakelijk zijn wordt vleermuisvriendelijke verlichting geadviseerd.

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: Alpenwatersalamander, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kamsalamander, kleine watersalamander, knoflookpad, meerkikker, poelkikker, rugstreeppad, vinpootsalamander en vroedmeesterpad (NDFF 2010-2020). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Alpenwatersalamander, heikikker, kamsalamander, knoflookpad, poelkikker, rugstreeppad, vinpootsalamander en vroedmeesterpad.

Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Gezien de afwezigheid van oppervlaktewater en groenstructuren (c.q. terrestrisch habitat) en de hoge mate van verharding is het voorkomen van beschermde amfibieën op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn derhalve uitgesloten.

Reptielen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende inheemse reptielen: Levendbarende hagedis en muurhagedis (NDFF 2010-2020). Voor alle inheemse reptielen geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Reptielen zijn over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen als heidevelden, bosgebied en natuurlijke oevers. Gezien de afwezigheid van structuurrijke biotopen en de hoge mate van verharding en menselijke verstoring is het voorkomen van beschermde reptielen binnen het plangebied uitgesloten. Negatieve effecten op beschermde reptielen zijn derhalve uitgesloten.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Zaaknummer: V/20/41791

Besluitnummer: 1566879

Datum: 21 februari 2022

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde vissoort: beekpomp (NDFF 2010-2020). Op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op (beschermde) vissen zijn per definitie uitgesloten.

Insecten en andere ongewervelden

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde insecten of ongewervelden: beekrombout, bosbeekjufter, gevlekte witsnuitlibel, grote vos en iepenpage (NDFF 2010-2020). Gezien de afwezigheid van oppervlaktewater en vegetatie kan de aanwezigheid van beschermde insecten en andere ongewervelden op voorhand uitgesloten worden.

Vogels

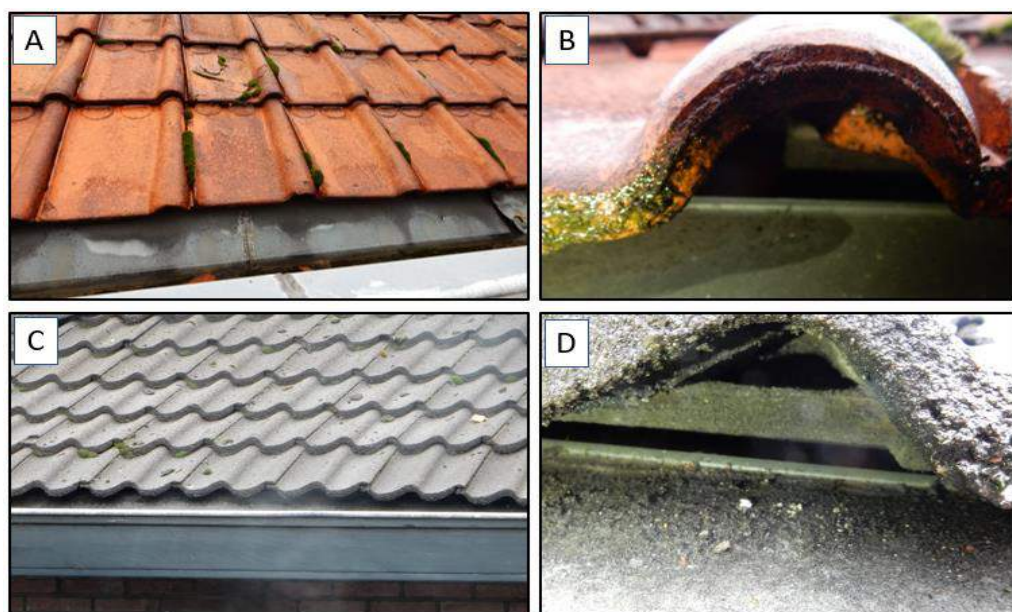
Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: stadsduif en kauw.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek zijn geen individuen, nesten en/of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nestlocatie en/of leefgebied.

De huismus broedt vrijwel altijd bij bebouwing en bouwt zijn nesten onder dakpannen, onder golfplaten, kieren/gaten in de muur en in spantconstructies. Vanuit de nestlocatie en/of vanaf een uitzichtpunt moet de huismus zijn omgeving kunnen zien. Hierbij moet er in de directe omgeving continu voedsel te vinden zijn in de vorm van zaden van grassen en onkruiden en larven van insecten. Daarnaast moet er beschutting nabij de foerageerlocaties, voldoende jaarrond groene struiken of heesters, plaatsen met stof en grind voor stofbaden en water voor waterbaden aanwezig zijn (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017).

De planlocatie bevindt zich in het stedelijk gebied van Eindhoven. Aan de oostzijde van de planlocatie bevinden zich enkele bomen en aan de westzijde tuinen voorzien van groenstructuren. Gezien de te saneren bakkerij een plat bitumen dak heeft is er geen sprake van aanwezigheid van nestlocaties in deze bebouwing. De daken van de naastgelegen panden zijn opgebouwd uit dakpannen en zijn beiden niet voorzien van vogelwerend materiaal, en derhalve geschikt voor huismussen (figuur 7). Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zullen de dakgevels van de naastgelegen panden deels verwijderd en/of geblokkeerd worden. Hierdoor is er mogelijk sprake van negatieve effecten van de beoogde ontwikkeling op huismussen. Derhalve dient voorafgaand aan de werkzaamheden de aan- of afwezigheid van huismussen te worden vastgesteld middels aanvullend onderzoek (zie **vervolgstappen**).



Figuur 7 Visuele representatie van de daken van de naastgelegen panden. (A/B) dak van het pand ten noorden van de planlocatie. (C/D) dak van het pand ten zuiden van de planlocatie.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: 20041791

Besluitnummer: 1566879

Datum: 21 februari 2022

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als spouwenbroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De bakkerij en de zijgevels van de naastgelegen panden voorzien niet in openingen van voldoende grootte en hoogte waar de gierzwaluw gebruik van zou kunnen maken. Hierdoor kan de aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden.

Op de planlocatie is geen sprake van functioneel leefgebied van roofvogels en uilen. Wegens de afwezigheid van bomen op de planlocatie kan de aanwezigheid functioneel leefgebied van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil uitgesloten worden.

Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort zijn op de planlocatie geen geschikte nestlocaties of functioneel leefgebied aanwezig.

Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en functioneel leefgebied is geen sprake.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode en bij ecologisch zwaarwegende redenen)

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De bakkerij vormt voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli.

Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Beoordeling (b) gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 2 km ligt het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' (figuur 8). Op een afstand van circa 580 m ligt het Natuurnetwerk Brabant (figuur 9).



Figuur 8 De planlocatie ligt op een afstand van circa 2 km tot het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' (bron: arcgis.com).

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

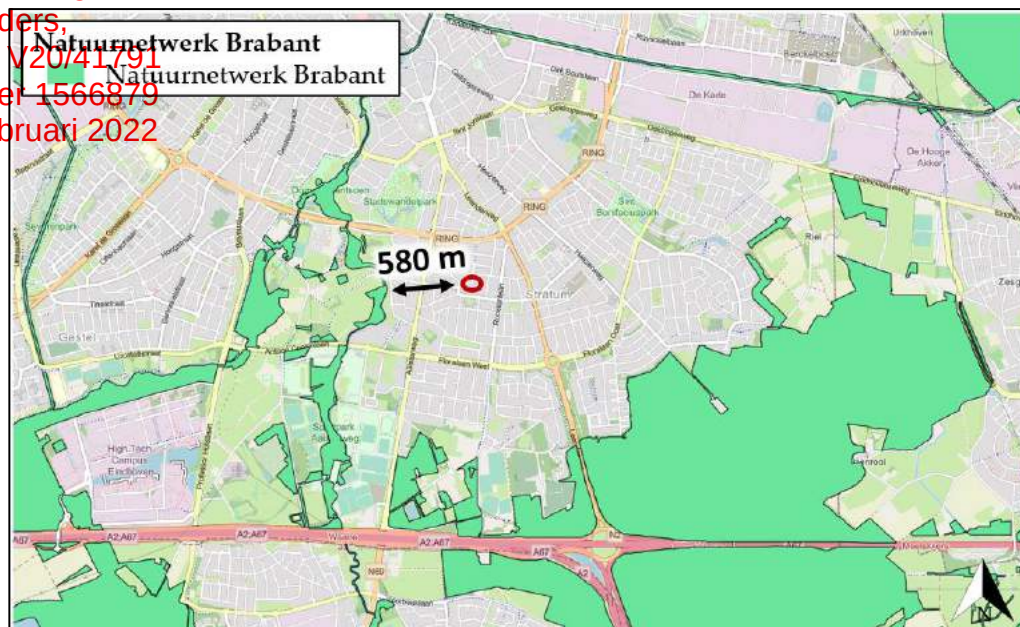
behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Zaaknummer V2041791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Figuur 9 De planlocatie ligt op een afstand van circa 580 m tot het Natuurnetwerk Brabant (bron: arcgis.com).

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Blom Ecologie B.V. adviseert om projecten die kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden te beoordelen middels de AERIUS Calculator. Doel daarvan is vast te stellen of significante effecten kunnen worden uitgesloten. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van de bakkerij en de realisatie van een appartementencomplex. Ten opzichte de huidige situatie leidt de beoogde ingreep tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben. Gedurende de aanlegfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en transportbewegingen (het 'projecteffect').

Gezien er sprake is van een grote afstand (2 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en in de gebruiksfase sprake is van een afname in stikstofemissie wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Beoordeling (c) houtopstanden

Binnen de beoogde ontwikkeling zijn geen kapwerkzaamheden voorzien. Derhalve is het maken van een kapmelding in het kader van Wet natuurbescherming niet van toepassing.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Zaaknummer 2020/41791
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

Conclusies

(a) Soortenbescherming

De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor gebouwbewonende vleermuizen. Tevens is de planlocatie mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

Binnen de beoogde ontwikkeling zijn geen kapwerkzaamheden voorzien. Derhalve is het maken van een kapmelding in het kader van Wet natuurbescherming niet van toepassing.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna en ook de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap. (a) algemene broedvogel en cat. 5 soorten, (j) jaarrond beschermde nesten, cat. 1 t/m 4 soorten.

Legenda									
Soortenbescherming - = ongeschikt + = geschikt n (nee)/ j (ja)/ m (maatregelen)	vaatplanten	grondgebonden zoogdieren	vleermuizen	insecten en ongewervelden	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat <i>Vogelrichtlijnsoort</i>								+	+
Geschikt habitat <i>Habitatrichtlijnsoort</i>	-	-	+	+/-	-	-	-		
Geschikt habitat <i>Andere soort</i>	-	+/-		-	-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	j	n	n	n	n	n	j
Gebiedsbescherming	afstand	effecten				nader onderzoek			
Natura 2000	2 km	geen				n.v.t.			
Natuurnetwerk Brabant	580 m	geen				n.v.t.			
Houtopstanden	aanwezig	kap				melding			
Struiken	nee	nee				n.v.t.			
Bomen	nee	nee				n.v.t.			

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bakkerij en zijgevels van naastgelegen panden waartegen het appartementencomplex gerealiseerd zal worden, een relevante functie hebben voor gebouwbewonende vleermuizen en huismussen (soortenbescherming). Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid -klimaatverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer 120/41791

Besluitnummer 186879

Datum: 21 februari 2022

dienen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

De sloop van de bakkerij en realisatie van een appartementencomplex aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vervolgstappen

- Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het Vleermuisprotocol 2017. Hiervan dienen 3 rondes in het voorjaar (15 april – 15 juli) en 2 in het najaar (augustus-september) plaats te vinden. De planlocatie heeft potentie voor zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.
- Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar huismus uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar huismus wordt uitgevoerd middels twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei of middels vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart t/m 20 juni (met een tussenperiode van 10 dagen tussen de veldbezoeken), conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Een technische inspectie wordt uitgevoerd middels het lichten van dakpannen en inventariseren van nestlocaties buiten het broedseizoen, tussen 15 september en 1 maart. Bij een technische inspectie bestaat er de kans dat oude nesten ook meegenomen worden.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders

Zaaknummer M/20/41791
Besluitnummer 136879
Datum: 21 februari 2022

Literatuur

- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.kadastralekaart.nl
www.natura2000.eea.europa.eu
www.ndff.nl

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Blom Ecologie B.V.,
ir. ing. D. de Boer
Auteur



Blom Ecologie B.V.,
ing. G. Fairhurst
Collegiale toets

Bijlage 1 Fotografische impressie

Bijlage 2 Vervolgstappen Wet natuurbescherming

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Bijlage 1 Fotografische impressie

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Figuur 1 De oostgevel van de te saneren bakkerij.



Figuur 2 De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door een kerk, bomen, winkelpanden, parkeerplaatsen en woningen.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Figuur 3 De bakkerij welke gesloopt zal worden (rechts) en naastgelegen pand ten zuiden van de bakkerij (links)



Figuur 4 Het dak van de bakkerij.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

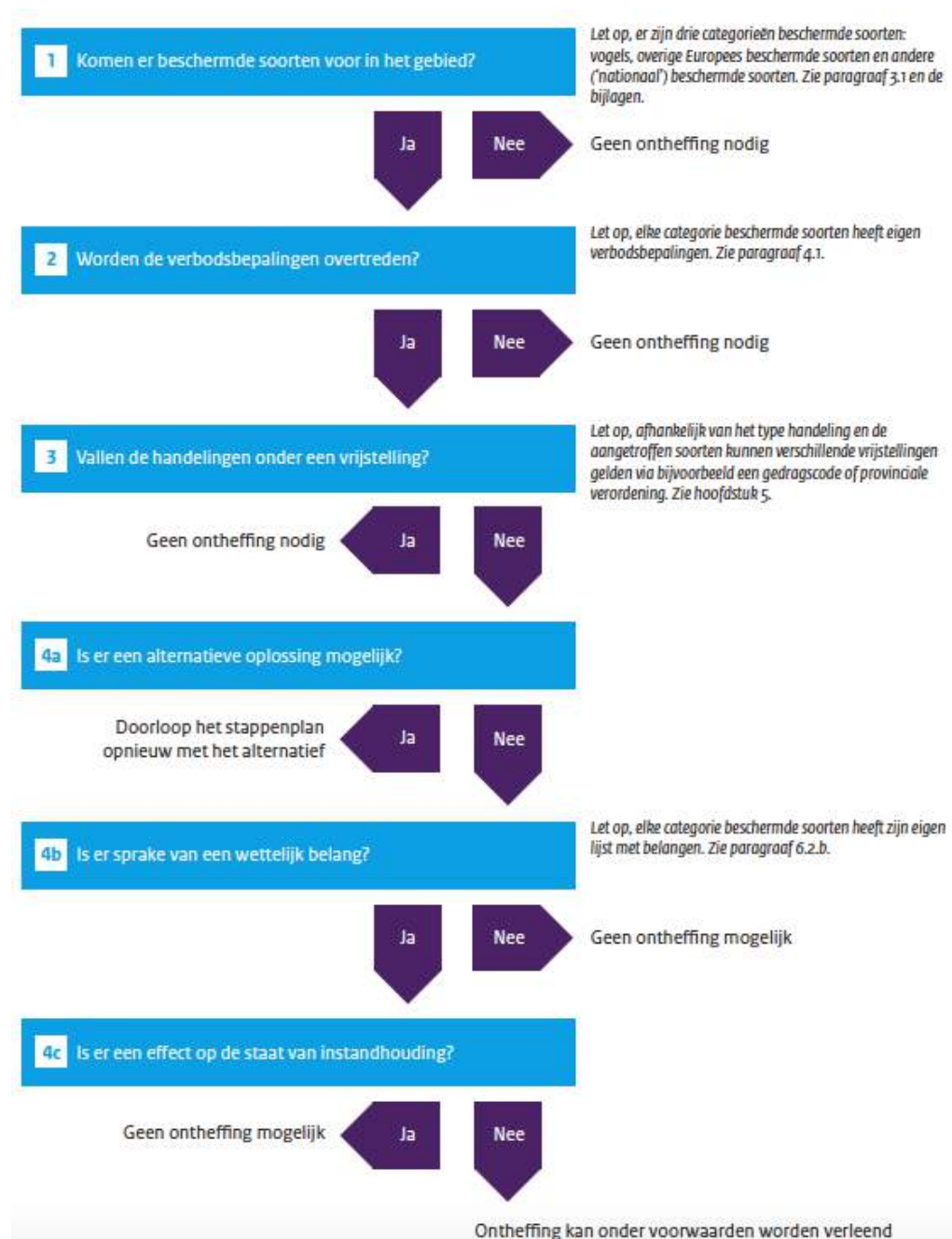
Bijlage 2 Vervolgstappen Wet natuurbescherming

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Als uit het oriënterend onderzoek is gebleken dat effecten op beschermde soorten naar aanleiding van de beoogde ingreep niet uitgesloten zijn, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek blijkt of desbetreffende soort aanwezig is en welke functie de planlocatie al dan niet heeft voor de soort. Met onderstaand stappenplan, overgenomen uit 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken, wordt inzichtelijk gemaakt welke consequenties dit heeft voor het project.



VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders **Stap 4b. Is er sprake van een wettelijk belang?**

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 3568879

Datum: 21 februari 2022

Vogelrichtlijnsoort

In het kader van de *Vogelrichtlijn* zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergegeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.3, lid 4b).

- 4** Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:
- a.** er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
 - b.** zij is nodig:
 - 1°.** in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
 - 2°.** in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
 - 3°.** ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
 - 4°.** ter bescherming van flora of fauna;
 - 5°.** voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, of
 - 6°.** om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan;
 - c.** de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Habitatrichtlijnsoort

In het kader van de *Habitatrichtlijn* zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergegeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.8, lid 5b).

- 5** Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:
- a.** er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
 - b.** zij is nodig:
 - 1°.** in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - 2°.** ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - 3°.** in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
 - 4°.** voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
 - 5°.** om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
 - c.** er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer 1/20/41701

Besluitnummer 1506879

Datum: 21 februari 2022

Andere soorten
Van *Andere soorten* zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergegeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.10, lid 2).

- 2** Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
- a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
 - c. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
 - d. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
 - e. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
 - f. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - g. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
 - h. in het algemeen belang.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 7

Berekening Aeriusscalculator aanlegfase

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Resultaten

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

buRO

Sint Gerardusplein 24, 5644 NG Eindhoven

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Ruimtelijke onderbouwing Sint
Gerardusplein 24 en
Seringenstraat 20

RnWqkFx6tq2J

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

26 augustus 2020, 14:35

2020

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NO_x

21,00 kg/j

NH₃

-

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouw van appartementen

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Resultaten

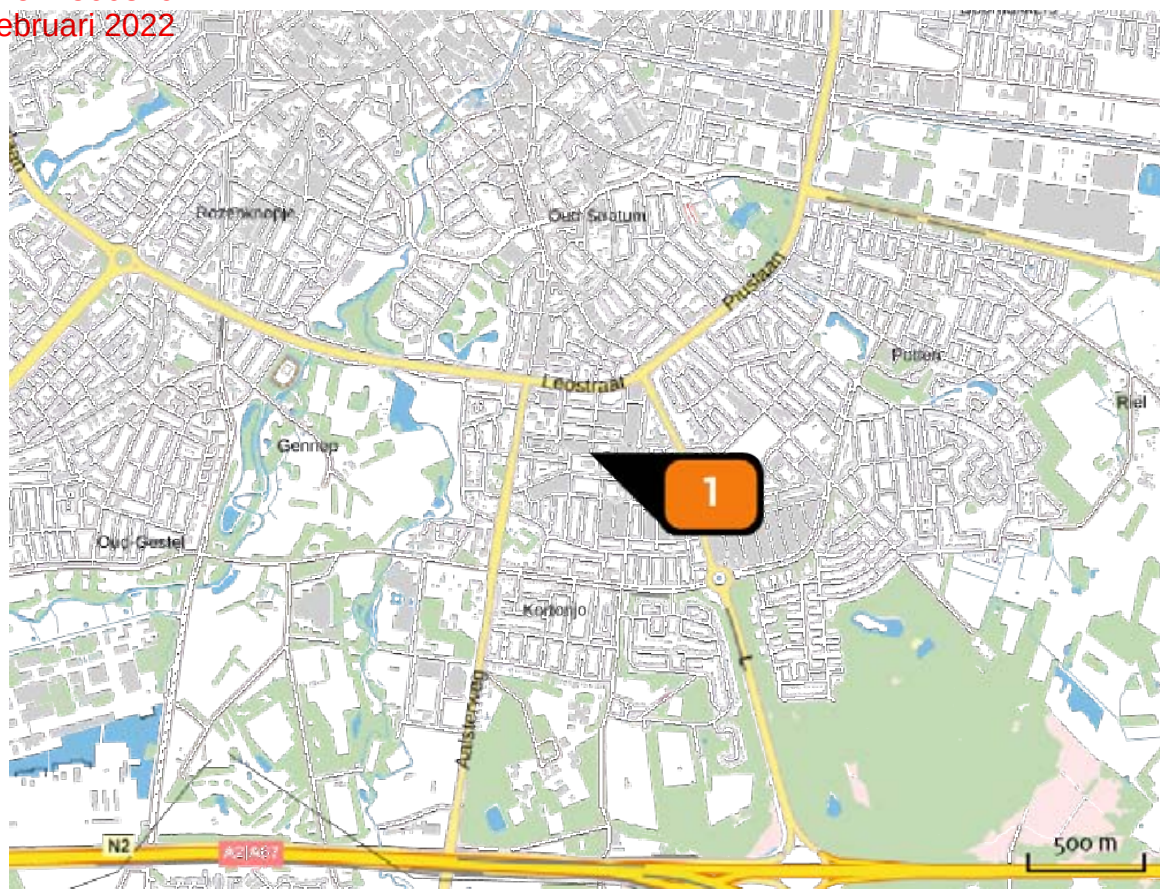
Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Locatie

Situatie 1



Emissie

Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  Bron 1 Wonen en Werken Woningen	-	21,00 kg/j

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Resultaten

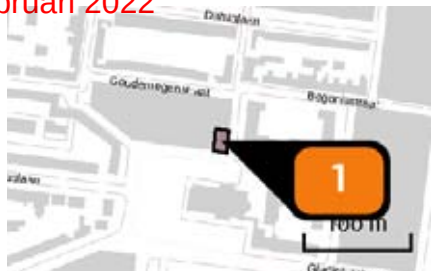
Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Emissie
(per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	162110, 381346
Uitstoothoogte	10,0 m
Oppervlakte	0,0 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	21,00 kg/j

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Resultaten

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Disclaimer

Hoewel versneld de gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Database versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 8

Berekening Aeriusscalculator gebruiksfase

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Resultaten

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

buRO

Sint Gerardusplein 24, 5644 NG Eindhoven

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Ruimtelijke onderbouwing Sint
Gerardusplein 24 en
Seringenstraat 20

RkW86FJfpET7

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

26 augustus 2020, 14:38

2020

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NO_x

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Verkeer in gebruiksfase

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Resultaten

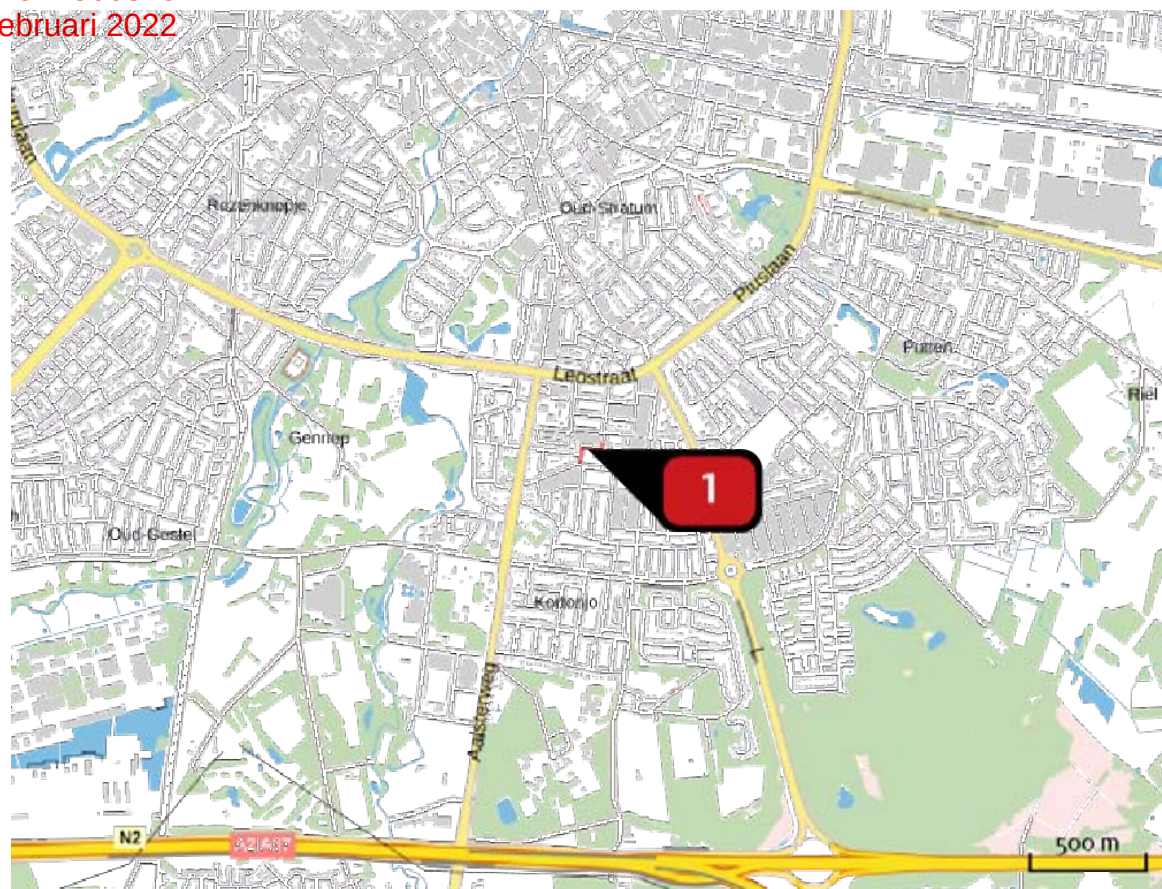
Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Locatie

Situatie 1



Emissie

Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Resultaten

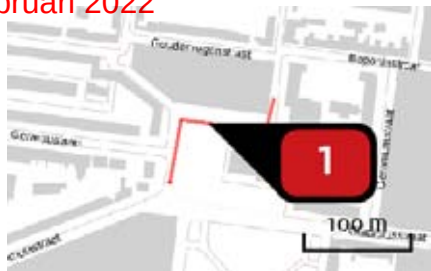
Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Emissie
(per bron)

Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Bron 1

162058, 381327

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	28,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Resultaten

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Disclaimer

Hoewel versneld de gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Database versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 9

Sporenonderzoek beschermde soorten

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

SPORENONDERZOEK BESCHERMDE SOORTEN

Seringenstraat 20
Eindhoven

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

COLOFON
Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum veldbezoek: 9 december 2020

Datum: 21 februari 2022

Datum rapport: 18 december 2020

*MIECON BV

John Lennonstraat 32

6663 GP, Lent

www.miecon.nl

info@miecon.nl

0614425695

Onderzoek uitgevoerd door: Dr. F.J.A. Kuenen, ecoloog

*MIECON is een bedrijf dat gespecialiseerd is in het uitvoeren van sporenonderzoek naar beschermde soorten en in de uitvoering van mitigerende maatregelen bij ingrepen in de ruimtelijke ordening.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders.

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

1.	Inleiding	4
2.	Werkwijze	4
3.	Resultaten en bevindingen	4
	<i>Geveldelen aangrenzende panden</i>	<i>5</i>
	<i>Te slopen geveldelen</i>	<i>5</i>
4.	Conclusie	5
5.	Fotomateriaal	6

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven is een bakkerij gelegen die gesloopt gaat worden. Het betreft een eenlaags bebouwing met een plat dak. Op het dak zijn op meerdere plekken doorgevoerde leidingen aanwezig waarbij het merendeel ten tijde van het veldbezoek waren afgesloten. Een groot deel van de doorgevoerde leiding heeft een erg hoge temperatuur. Aan weerszijden van het te slopen deel staat bebouwing die behouden blijft.

In het voortraject is een quickscan uitgevoerd waaruit naar voren is gekomen dat de te slopen bebouwing mogelijk in gebruik kan zijn door vleermuizen en broedvogels. Voorliggende rapportage betreft een verslag van een inspectie die specifiek gericht is op deze soortgroepen.

2. WERKWIJZE

Een uitgebreide inspectie is een alternatief op de reguliere soortspecifieke onderzoeken. Het voordeel is dat het veel minder tijd kost en dat er een beter overzicht ontstaat van de aanwezige verblijfplaatsen.

Vleermuizen

Alle mogelijke invliegopeningen zijn onderzocht op sporen die wijzen op gebruik door vleermuizen. Deze sporen kunnen bestaan uit veegsporen (alleen bij veelvuldig gebruikte openingen), keutels rondom de invliegopeningen, keutels op ramen, vensterbanken, zonweringen etc. en natuurlijk levende exemplaren.

In eerste instantie worden potentiële invliegopeningen visueel van dichtbij onderzocht met een felle zaklamp. Als er niet meteen duidelijkheid is, dan kan een endoscoop worden ingezet om dieper in de openingen te kunnen kijken. Met een endoscoop kan tot een meter diep in de spouwmuur worden gekeken.

Broedvogels

Alle locaties die mogelijk in gebruik kunnen zijn door broedvogels zijn onderzocht op aanwezigheid van oude nesten. Ook hier geldt dat de inspectie in eerste instantie visueel is uitgevoerd. Alleen als daarmee niet afdoende informatie kan worden ingewonnen, is gebruik gemaakt van een endoscoop. Hierbij is de nadruk gelegd op de goten van de aangrenzende panden. Ook gaten in gevels en openingen bij kozijnen kunnen in gebruik zijn door vogels.

Het onderzoek aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven is uitgevoerd op 9 december 2020.

3. RESULTATEN EN BEVINDINGEN

Tijdens de inspectie zijn diverse openingen gevonden in relevante gevels. Op advies van een derde partij heeft de initiatiefnemer het merendeel van de openingen met PUR-schuim afgesloten tegen tocht en vochtproblemen. Hierdoor zijn de openingen niet meer van binnen te inspecteren. Het is echter onwaarschijnlijk dat vleermuizen of broedvogels van deze delen gebruik hebben gemaakt. Op het dak van het slopen deel staan enkele

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders
dakdoorvoeren die periodiek veel warmte afgeven. Tevens is er sprake van
Zaaknummer V/20/41791
stoomontwikkeling.
Besluitnummer 1566879
Datum: 21 februari 2022

Geveldelen aangrenzende panden

De relevante gevels van de naastgelegen woningen zijn onderzocht op aanwezigheid van sporen van vleermuizen en broedvogels. Deze zijn niet aangetroffen. Door de geringe hoogte van de beschikbare geveldelen en de aanwezigheid van de dakdoorvoeren met bijbehorende warmte- en stoomafgifte is aanwezigheid van vleermuizen niet te verwachten. Tevens is in de binnenruimte een oude compressor aanwezig die veel trillingen veroorzaakt in het pand. Het afsluiten van de openingen heeft geen gevolgen gehad. Bovendien zijn andere geveldelen die niet door de sloop worden aangetast nog in dezelfde mate beschikbaar. Het type dakgoot dat in bij de aangrenzende gebouwen is gebruikt, is niet geschikt voor broedvogels. De vlakke pannen (Tuil du Nord) bieden te weinig ruimte voor vogels. In combinatie met de zinken ondergrond is dit een locatie die niet door vogels gebruikt wordt om te broeden. De ondergrond wordt hier veel te heet.

Te slopen geveldelen

De achtergevel van het te slopen deel is grotendeels niet bereikbaar voor vleermuizen door dichte begroeiing die ervoor staat. Een klein deel van de achtergevel is vrij van begroeiing maar hier is geen mogelijkheid voor vleermuizen of broedvogels om in de gevel te kruipen. Er is een daktrim aanwezig maar deze sluit nauw aan op het metselwerk.

Vogels kunnen wel gaan broeden in de achterliggende vegetatie. Bij de sloop geldt dat deze broedgevallen niet mogen worden verstoord. Het is dus belangrijk om broedgevallen op deze locatie te voorkomen. Dit kan enerzijds door te snoeien voordat vogels gaan broeden. Anderzijds kan het door te zorgen voor een regelmatige verstoring waardoor het onaantrekkelijk wordt voor vogels om te gaan broeden.

De voorzijde is voorzien van boeiboorden. Ook deze zijn aan de onderzijde met PUR dichtgezet. Hier zijn geen sporen gevonden die wijzen op gebruik door vleermuizen. Ook hier geldt dat de aanwezigheid van vleermuizen niet te verwachten is door de sterke schommelingen in temperatuur, aanwezigheid van straatverlichting en de geringe hoogte van het boeiboord. Het aanbrengen van PUR-schuim heeft geen gevolgen gehad voor vleermuizen of broedvogels.

4. CONCLUSIE

Bij de sloop van de laagbouw aan de Seringenstraat 20 te Eindhoven en de daaropvolgende bouw van appartementen worden geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen of jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels verstoord. Er zijn geen verdere belemmeringen vanuit de Wet Natuurbescherming.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

5. FOTOMATERIAAL



Afbeelding 1: Voorzijde van het te slopen deel. De boeidelen zijn hier duidelijk te zien.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Afbeelding 2: een van de dakdoorvoeren die warmte genereren.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/4179

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Afbeelding 3: vrijkomende stoom tijdens de werkzame uren.

VERGUNNING

VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Afbeelding 4: dakgoot van aangrenzend pand. Het betreft hier een vlakke pan met te weinig ruimte voor huismussen of andere vogels. Bovendien is er geen overstek van pannen in de goot. Het zinken vlak kan in de zomer extreme temperaturen aannemen waardoor een dergelijke goot niet door vogels wordt gebruikt.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022



Afbeelding 5: kieren zijn afgedicht met Purschuim tegen tocht. Dit is al eerder gebeurd, te zien aan de oranje kleur van het Purschuim. Het lichte schuim boven het kozijn is van veel recentere datum.

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Bijlage 10 Informatie participatietraject

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

Informatieavond herontwikkeling Gerardusplein 24 / Seringenstraat 20

maandag 14 september 2020 19:30-21:00

Bakkerij Brabant's Roem is voornemens de productielijn van de bakkerij begin 2021 te verhuizen. De bedrijfsruimte aan de Seringenstraat wordt vervolgens gesloopt en de vrijgekomen grond zal een woonbestemming met een 6-tal appartementen krijgen. De nieuwe woningen zullen in lijn met de naastgelegen bebouwing gebouwd worden, waardoor er een groen binnenhof ontstaat. Extra aandacht wordt besteed aan de groenvoorziening in het woonblok door middel van gevelgroen en duurzame beplanting in het hof. Daarnaast wordt het hoekpand met bovenwoning verbouwd.



Het toekomstig aangezicht van de bakkerij met bovenwoning.



De nieuwbouw appartementen aan de Seringenstraat.



Het nieuwe aangezicht van de appartementen met binnentuin.

van
Weert
sinds 1940
PUUR DE BAKKER

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

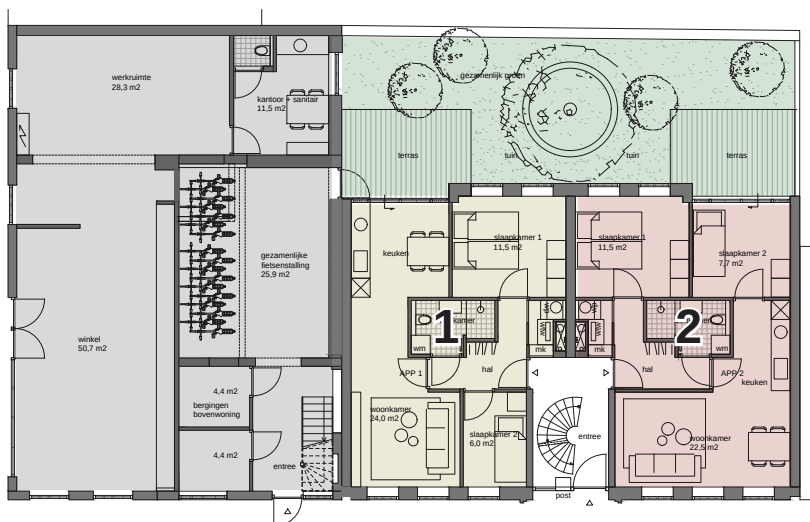
Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

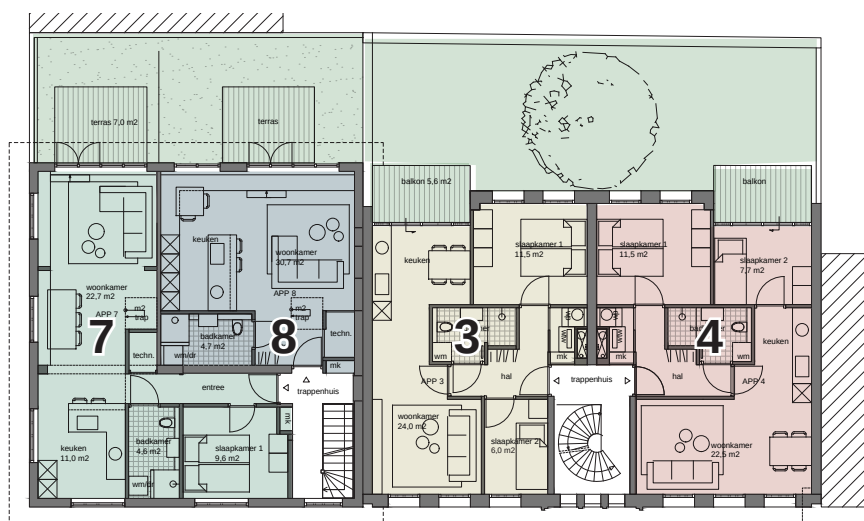
Informatieavond herontwikkeling Gerardusplein 24 / Seringenstraat 20

maandag 14 september 2020 19:30-21:00



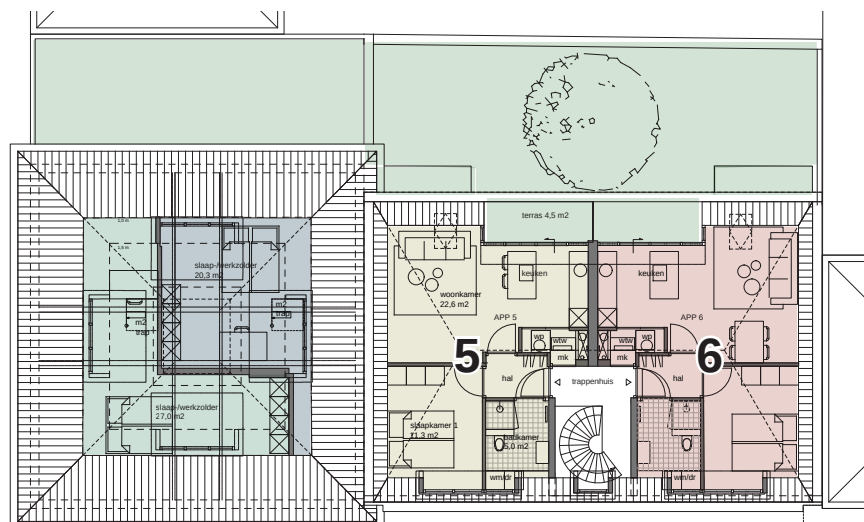
Begane grond

Winkelruimte bakkerij
2 grondgebonden appartementen
nieuwbouw
Binnentuin met bomen en groene
wanden



Verdieping

Appartement en studio boven
bakkerij met groen dakterras
2 appartementen nieuwbouw met
deels inpandig balkon



Zolder

Slaapzolder appartement en
studio
2 studio's nieuwbouw met
inpandig terras

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Binnenbouw 1568879

Datum: 21 februari 2022

Inloopavond 14 september 2020 19:30-21:00

Kraal
architecten

Aanwezig:	Joris van Weert	JW	Opdrachtgever
	Edward Scheepers	ES	Adviseur opdrachtgever
	Femke Scargo	FS	Kraal architecten

Bewoners	GR1	Goudenregenstraat 1
Bewoners	SG21	St. Gerardusplein 21
Bewoner	SG22	St. Gerardusplein 22
Bewoners	SG23	St. Gerardusplein 23
Bewoner	SS18	Seringenstraat 18

Bijlagen:

- Uitnodigingsbrief
- Overzicht omwonenden
- Presentatie
- Informatieflyer

Verslag

De inloopavond is georganiseerd om directe en indirecte omwonenden op de hoogte te stellen van de plannen en ze de mogelijkheid te geven vragen te stellen.

Eventueel kan hun input meegenomen worden in de verdere uitwerking van het ontwerp voor de nieuwbouw.

1. Toelichting plan door de architect

De architect legt uit dat de bakkerij verdwijnt en dat er een 6 tal nieuwe appartementen gebouwd zullen worden. Gezien het woningtekort een gunstige ontwikkeling. De industriële functie verdwijnt. De bakkerij wordt gesloopt. Er komt een tuin, en een bebouwing van 2 lagen met een kap in lijn met de burens.

2. Ontwerp

Het ontwerp wordt goed ontvangen. Echter vindt men de steen er donker uitzien. De Seringenstraat heeft al een donker voorkomen vindt men. De architect geeft aan dat de welstand dit ook als kritiekpunt had. Een definitieve steen moet dan ook gekozen en bemonsterd worden. Samen met de keuzen voor een juiste voeg kan het gebouw een lichter aangezicht krijgen.

3. Doelgroep

Men is bang voor een groot verloop, en verstoring van rust. Opdrachtgever geeft aan dat er geen studenten in komen te wonen en geen gezinnen. De appartementen zijn geschikt voor 1 á 2 persoons huishoudens. Op de begane grond kunnen senioren wonen. Er is een duidelijk gezamenlijk belang om een duurzame relatie met de nieuwe huurders aan te gaan. De binnentuin zal door de eigenaar onderhouden worden zodat ook hier geen verrommeling plaatst vindt.

Kraal architecten B.V.
Vossegatselaan 32
3583 RT Utrecht
030 2239677

info@kraalarchitecten.nl
www.kraalarchitecten.nl

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer V20/41791

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

4. Privacy

De balkons aan de binnentuin baart sommige omwonenden zorgen. Er is angst voor inkijk. De architect geeft aan dat de aanplanting waaronder een boom voor meer privacy zorgt. De nieuwe huurders willen ook wel graag beschut zitten.

De architect heeft de plattegronden inmiddels aangepast zodat de woonkamer zich aan de levendige straatzijde bevindt en de slaapkamers aan de rustige binnentuin.

Hierin komen we de privacy van de omwonenden tegemoet.

De lange muur tegen de erfgrans van SG 23 geeft de huidige bewoners momenteel veel privacy. Het liefst wordt deze behouden. In het nieuwe plan zal deze muur echter (deels) verdwijnen. De architect en opdrachtgever geven aan dat we de bewoner zullen betrekken in de uitwerking van de erfafscheiding.

5. Bezoning

De bewoner van SS 18 denkt minder zon in zijn tuin te krijgen vanwege het diepere bouwblok. De naastgelegen bebouwing is momenteel ca. 4 meter met daarboven installaties. Dit wordt in de toekomst een erfafscheiding van 1,8m. De architect geeft aan met een zonnesimulatie de gevolgen voor zijn tuin te illustreren.

De architect heeft de balkons verplaatst, zodat deze geen zicht meer bieden in het naastgelegen perceel van SS18. Tevens zal dit de schaduwwerking ten goede komen.

6. Planning bouw en overlast

Bij voorkeur wordt medio maart 2021 gestart met de werkzaamheden. Dit is afhankelijk van de verstrekking van de omgevingsvergunning en de tijd die de aannemer nodig heeft voor de bouwvoorbereiding. De omwonenden zijn bezorgd om geluidsoverlast, met name nu iedereen thuis moet werken. Wanneer de planning van de bouw duidelijker is zullen we de omwonenden inlichten hierover, zodat zij weten waar ze aan toe zijn.

Afspraken

De erfafscheiding tussen bakkerij en St. Gerardusplein meenemen in uitwerking ontwerp, en dit voorleggen aan bewoner SG23.

De bezoning in de tuin van SS18 zal nader worden bekeken.

De architect zal namens de opdrachtgever de omwonenden op de hoogte stellen van de voortgang. De aanwezigen hebben hun contactgegevens achter gelaten.

Er zal via email worden gecorrespondeerd.

Verder geeft eigenaar JW, dat iedereen even kan binnenlopen in de winkel als hij/zij een vraag heeft.

Kraal architecten B.V.
Vossegatselaan 32
3583 RT Utrecht
030 2239677

info@kraalarchitecten.nl
www.kraalarchitecten.nl

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Update herontwikkeling Gerardusplein 24 / Seringenstraat 20

Zaaknummer V20/41791

26 februari 2021

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

14 september 2020 hebben we u ingelicht over de bouwplannen voor een kleinschalig appartementengebouw op de plaats van de bakkerij. Hier bent u in de gelegenheid gesteld te reageren op het plan.

Een aantal van u heeft daar gehoor aan gegeven. Daarnaast heeft de gemeente en welstand ook het plan beoordeeld. Deze feedback hebben wij gebundeld en wij hebben het plan aangepast. Dit aangepaste plan lichten wij via deze brief toe.



Het eerdere plan had een donkere steen, een donkere dakpan en een streng uiterlijk, verwijzend naar het industriële karakter van de locatie. Dit werd door de buurt als somber ervaren.

Het nieuwe gebouw heeft een rode metselsteen, en rode dakpannen conform woningen in de buurt. De speelse raamverdeling zorgt voor een vriendelijk aanzicht. Luifels boven de voordeur en dakranden voegen zich naar de bestaande huizen. Ingemetselde plantenbakken zorgen voor een levendig en groene sfeer aan de voorgevel.



De achtergevel heeft een meer gesloten uitstraling. Achter deze ramen bevinden zich de slaapkamers.

De kleine balkons hebben een gesloten borstwering, ten behoeve van privacy van de bewoners en omwonenden. De studio's in de kap hebben een inpandig terrasje, afgeschermd door groen.

De benedenwoningen beschikken over een eigen terras. Het groene hof wordt onderhouden door de eigenaar, bakkerij Van Weert. De erfafscheiding zal in overleg met de directe burens worden vormgegeven.

van
Weert
sinds 1940
PUUR DE BAKKER

VERGUNNING VERLEEND FASE 1

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

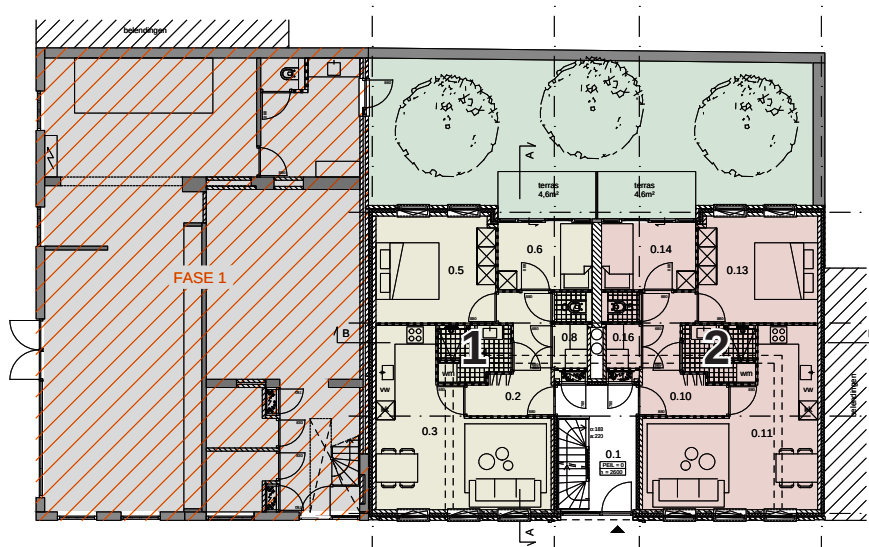
Zaaknummer V20/41791

26 februari 2021

Besluitnummer 1566879

Datum: 21 februari 2022

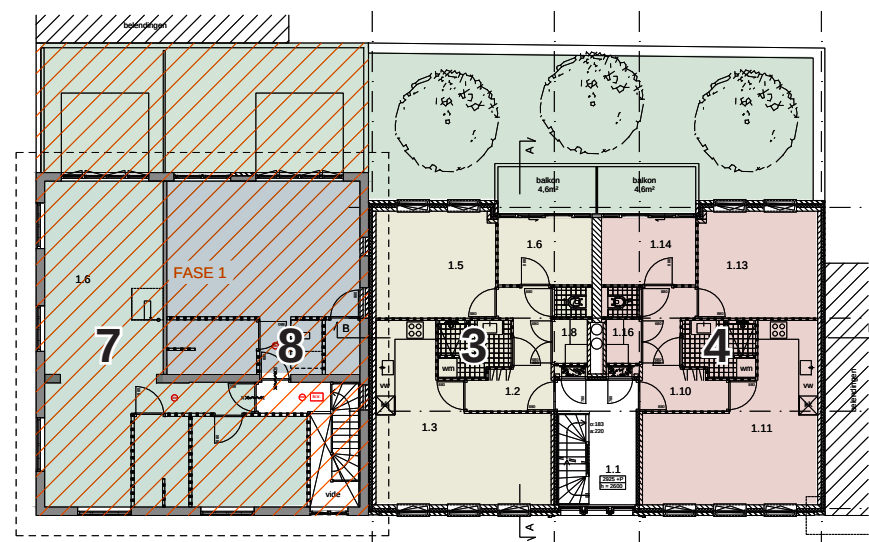
Update herontwikkeling Gerardusplein 24 / Seringenstraat 20



Begane grond

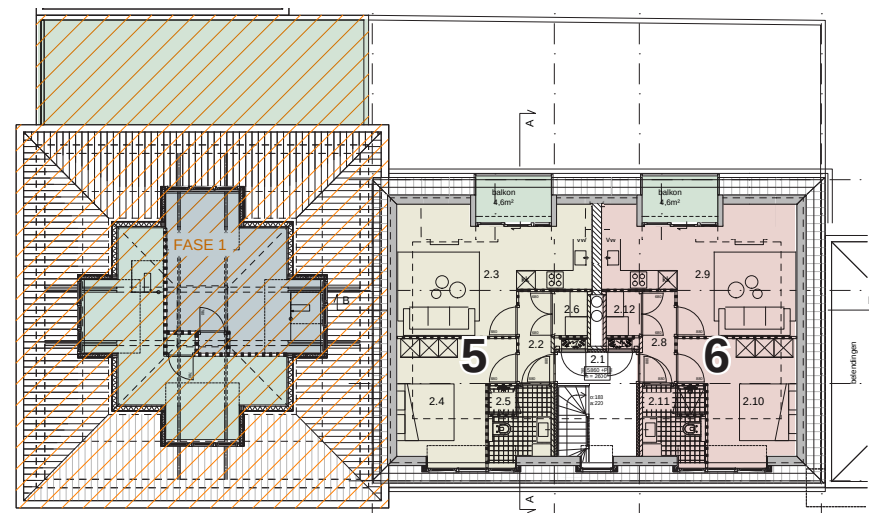
Winkelruimte bakkerij
2 grondgebonden appartementen
nieuwbouw
Binnentuin met bomen en groene
wanden

Erfafscheiding in overleg
met Seringenstraat 18 en St.
Gerardusplein 23



Verdieping

Appartement en studio boven
winkel bakkerij met dakterras
2 appartementen nieuwbouw met
deels inpandig balkons



Dakverdieping

Slaapzolder appartement en
studio boven winkel bakkerij
2 studio's nieuwbouw met
inpandig terras