

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

ONTWERPVERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

van de gemeente Eindhoven

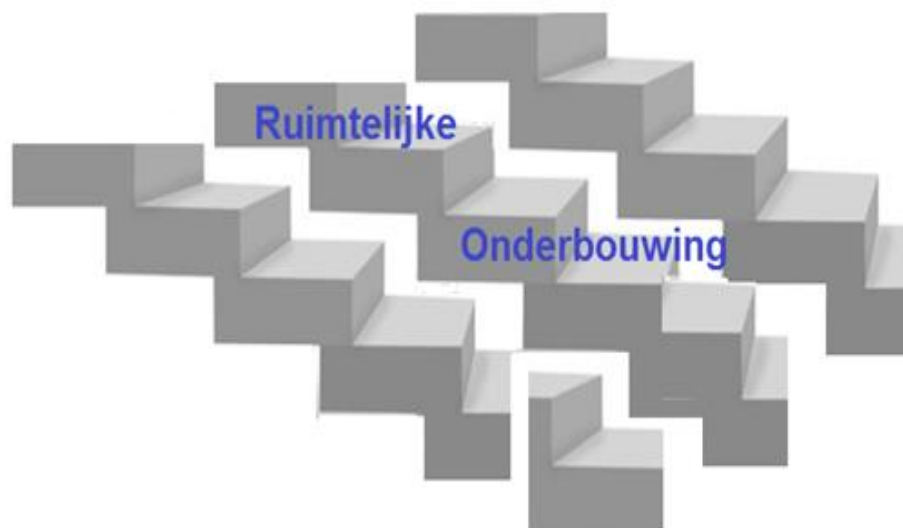
Zaaknummer: V21/46378

besluitnummer 1583941

Datum: 25 maart 2022

Ruimtelijke onderbouwing

Kortonjolaan 1-3 Eindhoven



September 2021

Pasmaat Advies Ussenstraat 2B 5341 PM Oss 0412-48 48 22

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

Inhoudsopgave

ONTWERPVERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

van de gemeente Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

besluitnummer 1583941

Datum: 25 maart 2022

1. Inleiding	2
1.1 Ligging van het project	3
1.2 Vigerend Bestemmingsplan	4
2. Planologische en Stedenbouwkundige onderbouwing	4
2.1 Stedenbouwkundige inpassing	4
2.2 Architectuur en uitstraling	4
2.3 Parkeren	4
2.4 Doelgroep	4
3. Beleidskader	5
3.1 Algemeen	5
3.2 Rijksbeleid	5
3.3 Provinciaal beleid	5
3.4 Gemeentelijk beleid	5
4 Omwonenden/belanghebbenden	6
5 Milieuparagraaf	7
5.1 Bodem	8
5.2 Geluidhinder	9
5.3 Bedrijfszonering	9
5.4 Archeologie	9
5.5 Waterparagraaf	10
5.6 Luchtkwaliteit	10
5.7 Besluit Gevoelige bestemmingen	10
5.8 Externe veiligheid	11
5.9 Flora en fauna	12
5.10 Mer	12
6 Financiële uitvoerbaarheid	12
7 Maatschappelijke haalbaarheid	13

behoort bij besluit van burgemeester en

Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Datum: 01 februari 2023

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Kortonjolaan 1-3 te Eindhoven de bestaande garage te slopen en op dit perceel een nieuwe woning te bouwen.

Voor de tekeningen wordt verwezen naar de aanvraag om omgevingsvergunning. Hieronder is een uitsnede gegeven van deze tekeningen:

Datum: 25 maart 2022



Bestaande situatie

ERGOENING VERLEEN

wethouders

Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

van de gemeente Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

besluitnummer 1583941

Datum: 25 maart 2022



Nieuwe situatie

Met toepassing van artikel 2.1 lid 1 van de Wabo wordt een afwijkingsprocedure doorlopen om af te kunnen wijken van het vigerende bestemmingsplan, zodat medewerking kan worden verleend aan de gewenste ontwikkeling. Een onderdeel van de genoemde procedure is dat een ruimtelijke onderbouwing nodig is. In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom een initiatief passend is op een voorgestelde locatie, gezien vanuit milieuzaken, beleid en ruimtelijke aspecten. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom het initiatief, hoewel niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, ruimtelijk en beleidsmatig en qua milieu gezien wel aanvaardbaar, haalbaar en acceptabel is.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

1.1 Ligging van het project

De projectlocatie is gelegen in Eindhoven aan de Kortonjolaan 1-3. Hieronder is het perceel aangegeven waar de ontwikkeling plaatsvindt:

ONTWERPVERGUNNING

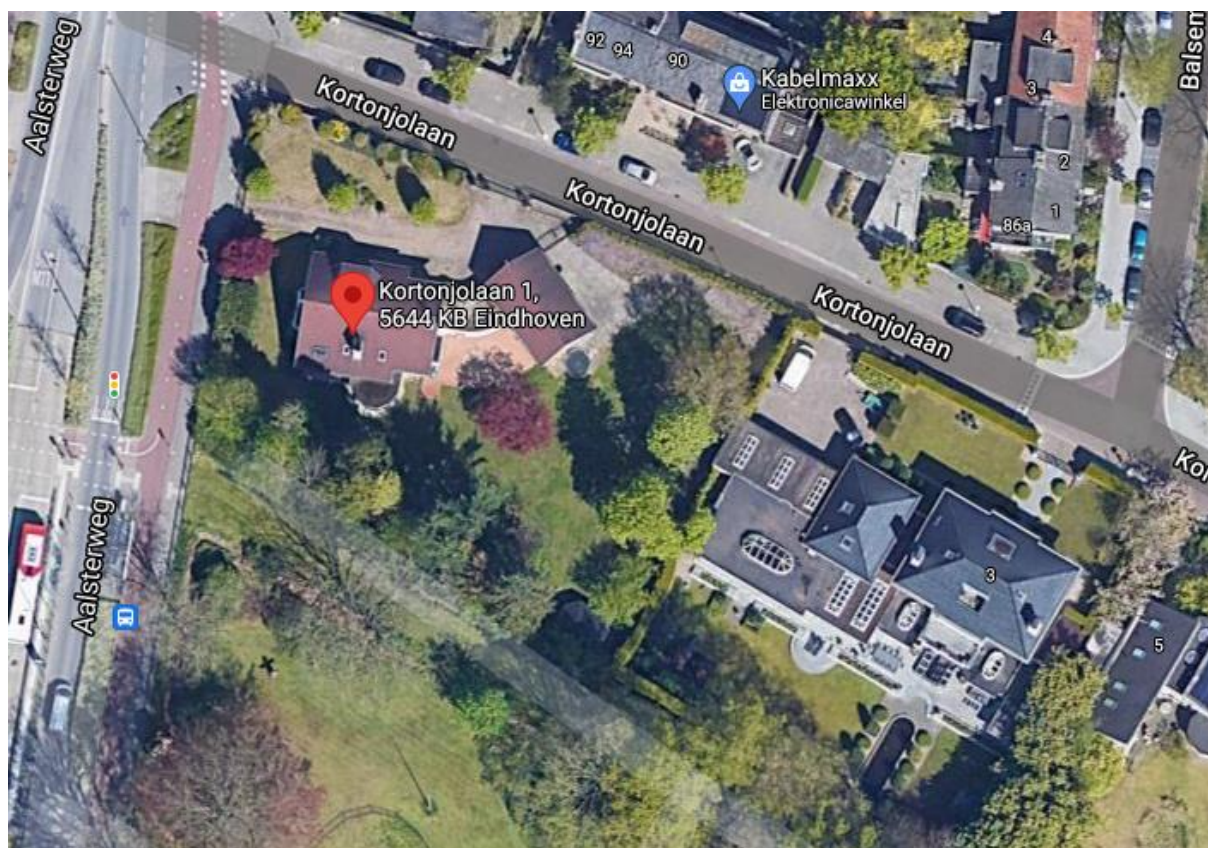
VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
van de gemeente Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: 1583941

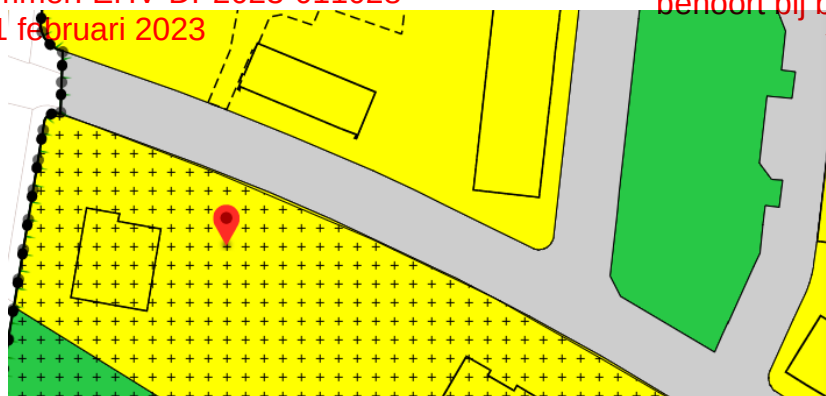
Datum: 25 maart 2022



Afbeelding 1: Locatie

1.2 Vigerend Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Stratum buiten de Ring II” dat op 27 september 2016 is vastgesteld. Binnen deze bestemming hebben de gronden de bestemming ‘Wonen-1’, echter zonder bouwvlak zodat een nieuwe woning op dit perceel niet is toegestaan. Verder hebben deze gronden de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ en twee gebiedsaanduidingen die voor onderhavig plan geen beperkende werking hebben. Voorts is het bestemmingsplan “Parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing” vigerend voor deze locatie. Het initiatief is daar echter niet mee in strijd.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

2. Planologische en Stedenbouwkundige onderbouwing

2.1 Stedenbouwkundige inpassing

De sloop van de garage en de bouw van een nieuwe woning past binnen de stedenbouwkundige structuur van het gebied, waar vrijstaande woningen aanwezig zijn, echter wel op relatief korte afstand van elkaar. Hierdoor is sprake van een woongebied, waar een nieuwe woning stedenbouwkundig prima tussen past. Bovendien wordt de garage gesloopt zodat de stedenbouwkundige impact niet groot is.

2.2 Architectuur en uitstraling

Ook zal het bouwwerk passend zijn binnen haar omgeving waarin een diversiteit aan bebouwingsvormen aanwezig zijn. Het plan sluit hierop aan, en geeft een architectonische eenheid met de omliggende bebouwing.

2.3 Parkeren

Het plan is gelegen in de bebouwde kom, zodat ook het parapluplan van toepassing is wat betreft parkeren. Door het toevoegen van een enkele woning op een groot perceel zal dit plan geen negatieve invloed hebben op de bestaande parkeerdruk. Er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Eindhoven.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten uit van de bundelingsstrategie.

Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Het bundelingsbeleid is een taak van decentrale overheden. Het rijk heeft een stimulerende rol. Doel is dat in iedere gemeente voldoende mogelijkheid is om in de natuurlijke bevolkingsaanwas te voorzien. Naast de eigen bevolkingsaanwas moet ook voldoende ruimte worden geboden aan de lokaal gerichte bedrijvigheid.

Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied.

Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten rekening houden met het Barro, en het plan mag hiermee niet in strijd zijn.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Dat zijn regels waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen in het vervolg rekening moeten houden.

Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

In het Barro zijn voorlopig zes “projecten” beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Volgens de toelichting van de Rijksoverheid draagt het Barro bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en “vermindering van de bestuurlijke drukte”.

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

van de gemeente Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

besluitnummer: 1583941

Datum: 25 maart 2022

De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden; gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Ruimtelijke initiatieven dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij dient te worden bepaald of sprake is van een stedelijke ontwikkeling en zo ja, of hierbij sprake moet zijn van regionale afstemming van het project. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat slechts een enkele woning wordt gerealiseerd in een bestaand woongebied, binnen het bestaande stedelijke gebied. Dit is geen ontwikkeling die wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie rijksbeleid

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid, voor zover het rijksbeleid al van toepassing is op dit soort kleinschalige plannen. Het plan voldoet aan de Ladder van Duurzame Ontwikkeling omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op dit moment is immers reeds sprake van woongebied.

3.3 Provinciaal beleid

Op 1 augustus 2020 heeft de provincie Noord-Brabant haar geconsolideerde Omgevingsverordening vastgesteld. Thans geldt de interim Structuurvisie.

Het plangebied is passend binnen het provinciale beleid nu slechts sprake is van een enkele nieuwe woning binnen het stedelijke gebied. Ook gelden geen beperkingen voor het plangebied voor waterkeringen, natuurgebiedsbescherming of cultureel erfgoed. Woningbouwontwikkelingen zijn beperkt toegestaan binnen kernen binnen het provinciale plangebied. Omdat voor onderhavig initiatief sprake is van een kleine uitbreiding van de woningvoorraad, is dit passend binnen het provinciale beleid. Er is geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie

De gemeente Eindhoven heeft op 16 juni 2020 haar Omgevingsvisie vastgesteld.

Van belang is dat reeds sprake is van een bestemming waarin wonen is toegestaan. Wel wordt nu het aantal toegestane woningen overschreden. De stedenbouwkundige structuur wordt gerespecteerd en de ruimtelijke impact wordt gedoseerd, en deze is passend binnen het karakter van het gebied. Dit is niet in strijd met de Omgevingsvisie van de gemeente Eindhoven.

4. Omwonenden

Het plan is met de omwonenden overlegd, en hieruit zijn geen bezwaren gebleken.

5 Milieuparagraaf

5.1 Bodem en Asbest

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Hierdoor dient bij ontwikkelingen in het gebied altijd een historisch bodemonderzoek te worden verricht en vaak ook een verkennend bodemonderzoek.

Conclusie Bodem en asbest:

Er is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Overigens is al een woonbestemming aanwezig.

In de bodem is geen asbest aangetroffen. Voorts is geen asbestsanering nodig.

5.2 Geluidhinder

wegverkeerslawaaï

Er is geen verwachting dat op de gevels van de nieuwe woning de voorkeurswaarde wordt overschreden. De afstand tot wegen is groot genoeg, en er is afschermende bebouwing aanwezig tussen de Ringweg en de nieuwe woning. Geluid vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het plan.

5.3 Bedrijfszonering

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en daarvoor gevoelige functies. Geur, geluid en andere vormen van hinder kunnen bijvoorbeeld het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. In deze publicatie wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en geluid- en geurgevoelige bestemmingen. In het geval van lichte horeca geldt een afstand voor zowel geur als geluid van 10 meter.

De afstanden in de VNG- publicatie gaan uit van de afstand tussen de perceelgrens van het bedrijf (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de geur en geluidgevoelige bestemming. Reden hiervoor is dat hinder niet alleen optreedt vanuit de bedrijfsbebouwing, maar ook door bedrijfsmatige activiteiten op de bijbehorende onbebouwde gronden. Het is mogelijk om eventueel met aanvullende maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan beoordeeld worden of het afwijken van de standaard toegestaan kan worden.

Omdat reeds woningen aan beide zijden aanwezig zijn, is bedrijfszonering verder geen belemmering voor onderhavig plan.

Met de invoering van de Erfgoedwet in 2016 is het verplicht voor alle (opnieuw vast te stellen) bestemmingsplannen om het archeologisch belang een voldoende plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid. Omdat er een archeologische dubbelbestemming op het perceel is gelegen is archeologisch onderzoek nodig als de bodem meer wordt verstoord dan 100m². Voor het plan is archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage. RAAP zal bij de bouwput nader onderzoek doen naar bodemschatten.

5.5 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten.

Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Voor het plan dient 16,2m³ waterberging te worden gerealiseerd. Hiervoor wordt een wadi aangelegd. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de berekening en de wadi als bijlage gevoegd.

Conclusie Water

Door het realiseren van de wadi wordt voldaan aan de bergingseis van 16,2m³ waterberging, waarmee wordt voldaan aan de eisen van de waterbeheerder.

5.6 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Concreet betekent dit dat tot de toename van 1500 woningen geen berekening naar luchtkwaliteit nodig is, of bij omrekening hiervan naar andere functies.

Conclusie luchtkwaliteit

Onderhavig initiatief blijft ver onder de grenswaarde van het NIBM criterium. De omgevingsvergunning zal dus niet leiden tot een toename van luchtverontreiniging.

5.7 Besluit Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis.

Conclusie Besluit Gevoelige bestemmingen

De woning valt niet onder de genoemde functies en vallen derhalve niet onder het Besluit Gevoelige bestemmingen.

5.8 Externe veiligheid

Inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig. De Ringweg is op voldoende afstand gelegen.

Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Conclusie Externe Veiligheid

Het perceel is niet gelegen binnen een Bevi-gebied, een gebied van een gevaarlijk transportroute of binnen een gebied waar een veiligheidscontour geldt van een buisleiding.

5.9 Flora en fauna

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het NNN.

Soortbescherming

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

ONTWERPVERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

van de gemeente Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

besluitnummer 1583941

Datum: 25 maart 2022

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van deze wet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Zorgplicht

De zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Uit onderzoek van Omgeving BV blijkt dat geen beschermde flora of fauna wordt verstoord door onderhavig (bouw)plan.

5.10 Mer

Voor onderhavig initiatief is geen milieueffectrapportage vereist; het plan is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied en ook niet dusdanig van omvang dat hierdoor nadelige milieueffecten te verwachten zijn in die zin dat een dergelijke rapportage vereist is.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

ONTWERPVERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

van de gemeente Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

besluitnummer 1583941

Datum: 25 maart 2022

6 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro in de toelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, plankosten en planschadeclaims, deze kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer. Als er met een initiatiefnemer geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het overige kostenverhaal is anderszins verzekerd in die zin dat voor het begeleiden van de planologische procedure leges in rekening worden gebracht. Er hoeft daarom geen anterieure kostenverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemers te worden afgesloten.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

Ruimtelijke Onderbouwing Kortonjolaan 1-3 Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

Besluitnummer: EHV-DP2023-011028

Datum: 01 februari 2023

ONTWERPVERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

van de gemeente Eindhoven

Zaaknummer: V21/46378

besluitnummer 1583941

Datum: 25 maart 2022

7 Maatschappelijke haalbaarheid

Naast deze positieve reactie uit de buurtparticipatie zal er inzicht in de maatschappelijke haalbaarheid worden gekregen door het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie te leggen. Gedurende de inzagetermijn kunnen belanghebbenden en overlegpartners een zienswijze indienen.