

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

TERRAS STRATUMSEIND 64

GEMEENTE EINDHOVEN



**Motivering in het kader van een goede ruimtelijke ordening ten
behoefte van een aanvraag omgevingsvergunning voor een terras
behorende bij het pand Stratumseind 64 te Eindhoven**

Bestandsnaam	2016.ZITT.022_RUON
---------------------	---------------------------

Nummer	Fase	Datum
1	Concept	
1.1		10 juli 2016
1.2		18 juli 2016
1.3		21 juli 2016
1.4		10 oktober 2016
2	Definitief	
2.1		17 oktober 2016
2.2		14 november 2016

Opdrachtgever	Aartstra bv
----------------------	--------------------

Uitvoerder	ZITT Omgevingsadvies
-------------------	-----------------------------



ZITT Omgevingsadvies B.V.
info@zittomgevingsadvies.nl

Terras Stratumseind 64 te Eindhoven

Motivering in het kader van een goede ruimtelijke ordening t.b.v.
een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van
een terras behorende bij het pand Stratumseind 64 te Eindhoven

Ruimtelijke onderbouwing, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Het projectgebied	6
1.3	Locatieprofiel	7
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Gebieds- en projectprofiel	10
2.1	Integraal gebiedsprofiel	10
2.2	Projectprofiel	16
Hoofdstuk 3	Onderzoek	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Stedenbouwkundige afweging	19
3.3	Beleid	21
3.4	Horeca	28
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	30
3.6	Waterparagraaf	33
3.7	Milieu	37
3.8	Verkeer/parkeren/mobiliteit	42
3.9	Infrastructuur	43
3.10	Externe veiligheid	43
3.11	Groen	45
3.12	Natuur	49
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	53
4.1	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	53
4.2	Planmethodiek en verbeelding	53
4.3	Procedure	53
Hoofdstuk 5	Financiële uitvoerbaarheid	55
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	56
6.2	Inspraak en samenspraak en ter visie legging	56

Bijlage(n) bij de ruimtelijke onderbouwing aanvraag omgevingsvergunning

Bijlage (separaat) - Bomenonderzoek (Soontiëns)

Bijlage (separaat) - Brief Waterschap De Dommel (14 juli 2015)

Bijlage (separaat) - Verkennend bodemonderzoek (Tritium)

Bijlage (separaat) - Quickscan Flora&Fauna (Van Vugt)

***Bijlage (separaat) - Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï terras
Stratumseind 64 (Tritium)***

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend om een buitenterras aan te leggen behorende bij een horecapand aan het Stratumseind.

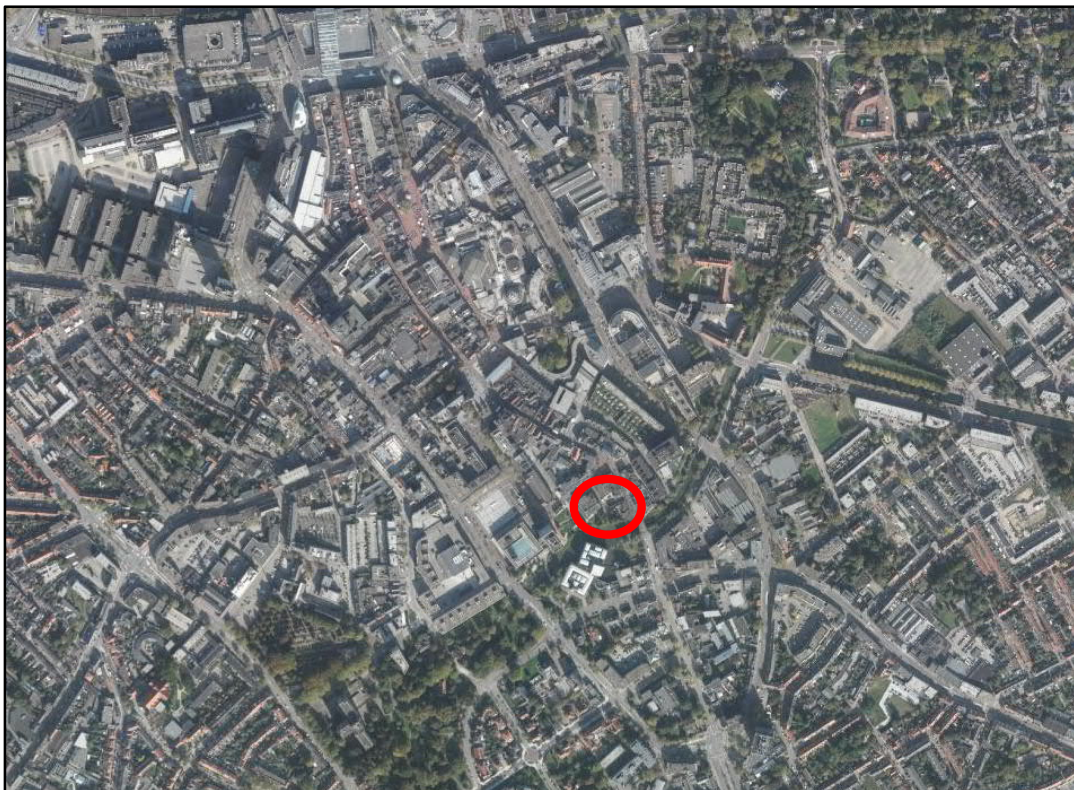
De gemeente heeft ingestemd met het initiatief, maar de voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om toch mee te kunnen werken aan het planinitiatief dient een afwijkingsbesluit genomen te worden. Dit afwijkingsbesluit dient voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voorliggend document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Het projectgebied

Het projectgebied is gelegen bij het Stratumseind 64 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Eindhoven, sectie D, nummer 3548 (gedeeltelijk). Het projectgebied betreft een strook openbaar groen gelegen tussen de Dommel en het pand Stratumseind 64 met een nieuw onder te brengen horecavoorziening (café/restaurant/hotelkamers).

Op navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied (besluitgebied) weergegeven.

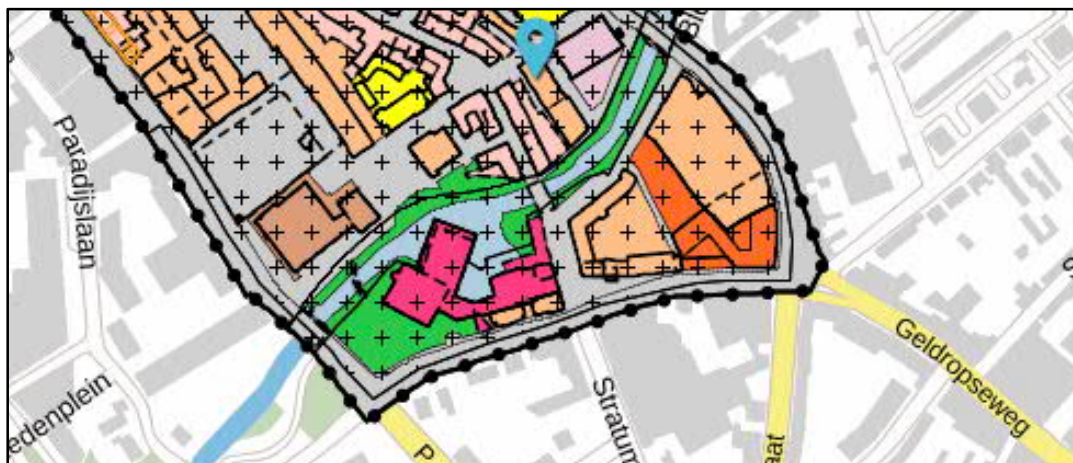


Afbeelding – ligging projectgebied (bron: luchtfoto ArcGis)



Afbeelding projectgebied

1.3 Locatieprofiel



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad'

Het projectgebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' dat vastgesteld is door de raad van de gemeente Eindhoven op 20 augustus 2013.

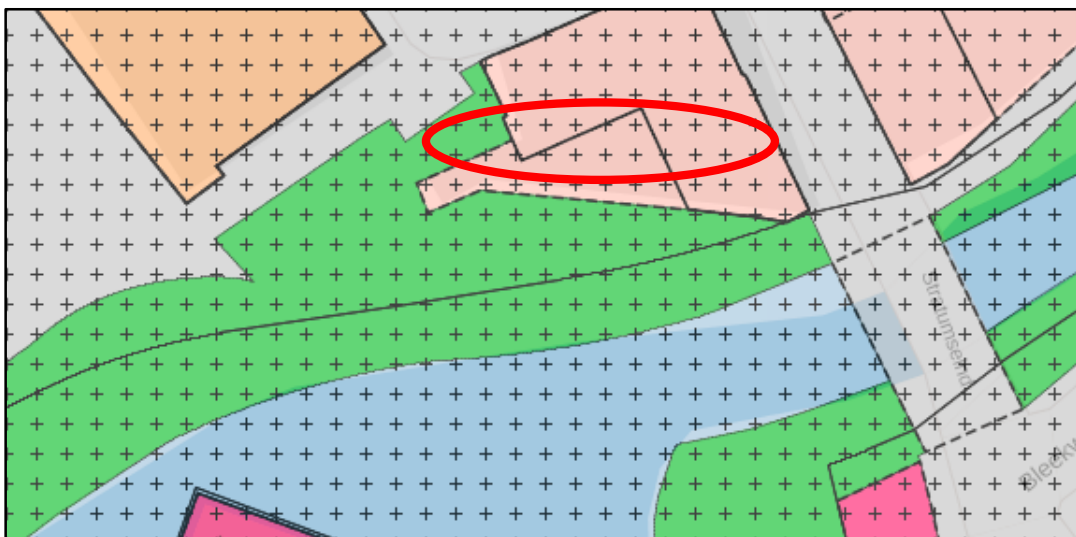
Ingevolge het geldende bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd tot 'Groen' (artikel 17) vigerende bestemming. Daarnaast is op de projectlocatie de dubbelbestemming

'Waarde – Archeologie' (artikel 26) van toepassing. De navolgend afbeelding bevat een fragment van de plankaart (verbeelding) uit het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig project voorziet in de aanleg van een buitenterras behorende bij de horecavoorziening Stratumseind 64.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, paden, speelvoorzieningen, extensieve recreatie, waterlopen, -partijen, -bergingen ten behoeve van de meandering van de Dommel. Onder extensieve recreatie wordt verstaan, die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen. Een terras ten behoeve van een naastgelegen horecagelegenheid past niet in deze bestemming.

Binnen de dubbelbestemming 'waarde-Archeologie' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Projectgebied met vigerende bestemming 'Groen'



In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en ter motivering/verantwoording van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt hierin voorzien.

1.4 Huidige situatie



Huidige situatie - projectlocatie bij Stratumseind 64

In het projectgebied (besluitgebied) is op de oeverkant naast de meanderende waterloop de Dommel groenbeplanting in de vorm van gras en boombeplanting aanwezig.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende delen.

Hoofdstuk 1 met inleiding. Na deze inleiding volgt Hoofdstuk 2 met de beschrijving van het gebieds- en projectprofiel. In Hoofdstuk 3 zijn de onderzoeken opgenomen, waaronder de stedenbouwkundige afweging. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het project haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De juridische vormgeving van de omgevingsvergunning is beschreven in Hoofdstuk 4. In Hoofdstuk 5 is de financiële uitvoerbaarheid geregeld. Hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Integraal gebiedsprofiel

2.2.1 Historisch perspectief

Eindhoven – binnenstad

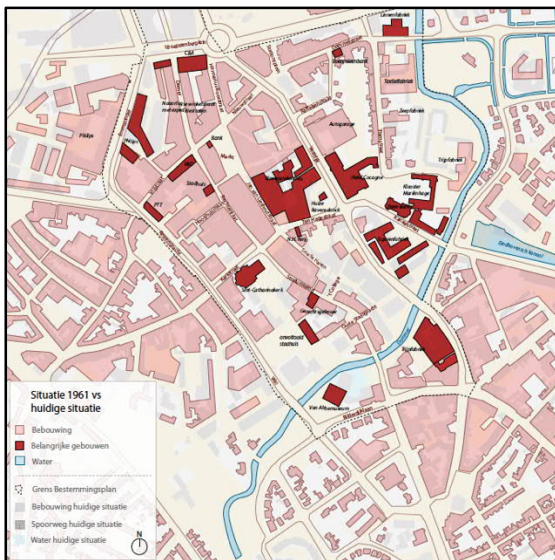
De stad Eindhoven ontstond op een hoger gelegen terrein tussen de riviertjes de Dommel en de Gender. Daarnaast stroomde vroeger nog de Laak vanuit het oosten de Dommel in, terwijl stroomopwaarts binnen het huidige stadsgebied de Tongelreep in de Dommel stroomt. Het vroegere stadje Eindhoven, direct gelegen aan de rivier de Dommel ontstond op een plek van een toen al bestaande route naar omliggende dorpen. Met name de dekzandruggen tussen de beekdalen van onder meer Dommel en Gender vormden een uitstekende, wat hoger gelegen ondergrond voor verbindingswegen met de omliggende dorpen. Dit is van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de stad als handelsplaats, en heeft onder meer geleid tot de toekenning van stadsrechten in het jaar 1232 door Hertog Hendrik I van Brabant. Dankzij de nieuwe rechten werd Eindhoven de enige stad in de omgeving waar wekelijks een markt gehouden mocht worden.



Kaart van Jacob van Deventer uit 1560

In 1920 vond de bestuurlijke samenvoeging plaats van Eindhoven (56 ha) met de 5 omliggende dorpen (Gestel, Strijp, Tongelre, Stratum Woensel), en ontstond er van de één op de andere dag een 'Groot Eindhoven' met een grondgebied dat ruim 10 x keer zo groot was (6.424 ha), waardoor planmatige stadsuitbreidingen mogelijk werden.

Dit betekende dat de vroegere stad (Eindhoven) een binnenstad was geworden, het centrum van Groot Eindhoven. In de twintigste eeuw kreeg de binnenstad steeds meer commerciële functies: winkels, warenhuizen, horeca en banken. Het wonen verdween geleidelijk uit het centrum.



Cultuurhistorische situatie in 1963 (bron- SteenHuis Meurs – 2012)

Eindhoven werd dankzij een schenking van de sigarenfabrikant Henri van Abbe verrijkt met een nieuwe culturele instelling: het Van Abbemuseum dat in 1936 werd geopend. In de uitbreidingsplannen bleef de bereikbaarheid van het centrum voor het verkeer belangrijk. Vanaf 1928 werd de stadsgracht gedempt voor de aanleg van een binnenring. Het laatste stuk (nu Oude Stadsgracht), werd overigens pas na 1950 gerealiseerd, waarbij ook de loop van de Dommel werd aangepast. Toen pas werd ook de Vestdijk doorgetrokken, wat tot dan toe was verhinderd door de sigarenfabriek van Mignot & De Block. Achter het Stratumseind verdwenen de leerlooierij en de zeepfabriek van Keunen. Het complex van Mignot & De Block werd in 1982 gesloopt. De terreinen die hierdoor vrijkwamen bleven lange tijd onbebouwd, maar werden vanaf 1990 ingevuld door De Lage Landen, het Heuvelplan met het muziekcentrum, en het Smalle Havenplan. Tegelijkertijd verscheen de eerste hoogbouw in het stadsbeeld.

Met het dempen van de stadsgrachten rondom de historische binnenstad is de oorspronkelijke binnenstad vergroot. Aan de zuidzijde is de historische binnenstad ruimer gemaakt door met voetgangersbruggen beide zijden nog beter met elkaar te verbinden, zoals het Dommelbrugje of Delfsbrugje, dat gebouwd is in 1955.



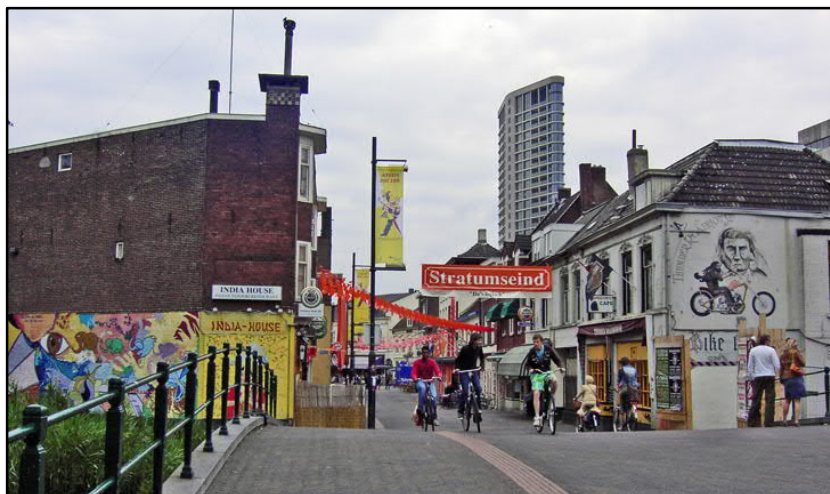
Dommelbrug voor 1900



Dommelbrug rond 1920



Dommelbrug in de jaren '60



Dommelbrug heden

Het begin deze eeuw grootschalig vernieuwde Van Abbemuseum (met een markante uitbreiding) wordt inmiddels door een nieuwe voetgangersbrug verbonden met het Stadhuisplein, en een nieuwe (nog aan te leggen) voetgangersbrug zal het Moleneind moeten verbinden met het Onderdoor tussen Stratumseind en de Vestdijk.

Daardoor komt de binnenstad niet langer aan de Dommel te liggen, maar stroomt de Dommel door de binnenstad heen.



Dommel in binnenstad bij projectlocatie

Stratumseind

Het Stratumseind was de zuidelijke uitvalsweg die de stad Eindhoven met Stratum verbond en later deel uitmaakte van de straatweg die 's-Hertogenbosch met Luik verbond. Parallel aan de Dommel, die de grens van de stad vormde, liep hier de *Oude Stadsgracht* of *Molenwater*, naar de Stratumse watermolen die ten westen van de brug op de Dommel lag en in het begin van de 20e eeuw werd gedempt. Via het Stratumseind verliet men de stad daar via de Stratumse Poort, één van de vijf stadspoorten die Eindhoven heeft gekend. Einde 19e eeuw liep er ook een paardentram door de straat.

Naast industriebedrijven, zoals leerlooierijen en sigarenfabrieken, waren in de straat vanouds veel middenstandszaken, zoals slagers, meubelhandels, hoedenwinkels, stoombroodfabriek De Contante Betaler, kledingzaak Peek & Cloppenburg, een kantoorboekhandel, fietsenhandel, tabakswinkel en diverse kapperszaken gevestigd, en bovendien, sedert 1888, een handel in '*naaimachines aller systemen*'. Ook waren er toen reeds enkele horeca-ondernemingen. Dat waren een hotel-restaurant-café (Oud Eindhoven), een tweetal café's (Olympiade en het café van Rudi van Diessen), een Chinees restaurantje (Pom Lai) en een cafetaria (Cafetaria van Dam).

Door de ontwikkeling van het Cityplan voor de binnenstad door Van de Broek en Bakema veranderde een groot deel van de binnenstad door sloop, ook het Stratumseind. Omdat afbraak onvermijdelijk leek, vertrok langzamerhand de een na de andere winkelier, om hun pand voorlopig leegstaand achter te laten. Een ondernemende kastelein vroeg het gemeentebestuur op een bepaald moment om tijdelijk (tot de sloop) een café in een leegstand pand te mogen exploiteren. Dat werd door de gemeente toegestaan. Goed voorbeeld deed goed volgen en zo kwamen er meer horecagelegenheden en werd het Stratumseind een 'kroegenstraat', een belangrijke uitgaansstraat in Eindhoven met een meer dan regionale aantrekkingskracht. Men vindt er een aaneenschakeling van ongeveer 50 horecagelegenheden waaronder cafés, grand cafés en restaurants. Op dit moment is het gehele Stratumseind onderwerp van een totale revisie (zie tevens paragraaf 3.4).



Stedenbouwkundige structuur - binnenstad

2.2.2 Stedenbouwkundige structuur



Leegstaand pand Stratumseind 64

Stratumseind

Het projectgebied (besluitgebied) is gelegen binnen de centrumring van Eindhoven. De locatie is gesitueerd ten noorden van de Dommel op de oeverkant. Het betreft een onbebouwd openbaar groen gedeelte gelegen tegen het bebouwingsperceel Stratumseind 64. Dit pand heeft een centrumbestemming, waar voorheen horecagelegenheden in gevestigd waren. Het pand staat op dit moment leeg.

Één van de belangrijkste dimensies van de binnenstad is haar historische stratenpatroon. Deze straten vormen de historische onderlegger voor de ruimtelijke structuur van de binnenstad en zijn in grote mate bepalend voor de identiteit en kwaliteit van de openbare ruimte. Hiertoe behoort ook Stratumseind

Het Stratumseind is een historisch lint dat het centrum van Eindhoven in zuidelijke richting verbindt via de Stratumsedijk en Aalsterweg naar Valkenswaard. Het patroon van de straat is samen met de bebouwingstypologie en de verkaveling beeldbepalend voor de beleving van de binnenstad. Het zuidelijke gedeelte van het Stratumseind bestaat in hoofdzaak uit horecagelegenheden met wooneenheden op de verdieping.

De Dommel

Het projectgebied wordt aan de zuidzijde geflankeerd door de Dommel, een van de belangrijkste (groen)structuren van de stad.

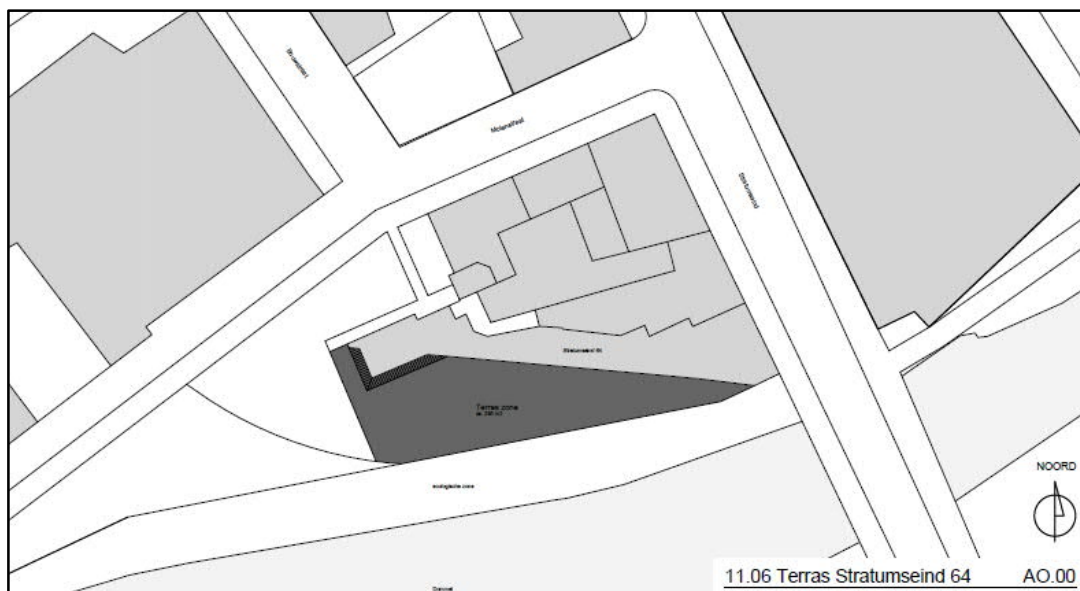
De Dommel wordt als oorsprong van het ontstaan van de stad als een significant onderdeel

beschouwd van de openbare ruimte in de binnenstad. Daartoe is haar functie als 'groene long' van groot belang. Deze functie wordt gekoesterd en waar mogelijk versterkt.

Een doorgaand wandelpad langs de oevers van de Dommel dient een extra dimensie toe te voegen aan de beleving van de binnenstad, evenals een nieuw toekomstig aan te leggen 2^e voetgangersbrug over de Dommel ter plaatse van het DELA-gebouw dat bijdraagt aan zowel een vergroting van de binnenstad aan de zuidzijde, als ook aan een rijkere beleving van de Dommel.

2.2 Projectprofiel

De voorgenen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een buitenterras aan de oeverkant van de Dommel en gaat onderdeel uitmaken van de nieuw te realiseren horecavoorziening in het horecapand Stratumseind 64 (werknaam SE64).



Afbeelding – situering buitenterras

Het aan te leggen terras is gesitueerd aan de zijgevel van Stratumseind 64 (zuid georiënteerd) aan de Dommel, heeft een lengte van circa 40 meter en een gevarieerde breedte tussen de 9 en 3 meter met een totaal buitenruimte (beplanting en terras) van circa 200 m². Het totale buitenterras zal plaats gaan bieden aan maximaal 152 personen (38 tafels maal 4 personen).

Het terras wordt aangebracht/ingericht met verhardingselementen of een duurzame houten vlonder. De uitstraling van het terras zal aansluiten/afgestemd gaan worden op het kleurenspectrum van het oppervlaktewater van de Dommel en de groenbeplanting. Het terras zal bovendien sfeervol verlicht worden passend qua stijl en uitstraling bij de omgeving.

Het buitenterras zal onderdeel gaan uitmaken van een nieuw te vestigen horecavoorziening in het pand Stratumseind 64, bestaande uit een horecavoorziening en een kleine winkel.

Beide functies zijn toegestaan volgens het vigerend bestemmingsplan. De nieuw in te richten horecavoorziening krijgt grotendeels een glazen gevelwand met uitzicht op de Dommel en het Van Abbemuseum. Op het dak van de begane grondlaag aan de achterzijde van het horecapand is een dakterras voorzien met eveneens uitzicht op de meanderende Dommel en het Van Abbemuseum.



Afbeelding – impressie nieuwe horecavoorziening aan het Stratumseind 64 (bron: Aparch architecten)

Het terras zal bereikbaar zijn vanuit de nieuwe horecavoorziening via terrasdeuren en tevens vanaf de buitenzijde in het noord/westen via een entree vanaf de Bouwstraat aanhakend op het Stratumseind en de Oude Stadsgracht en het park alsmede vanuit het oosten via het Stratumseind.

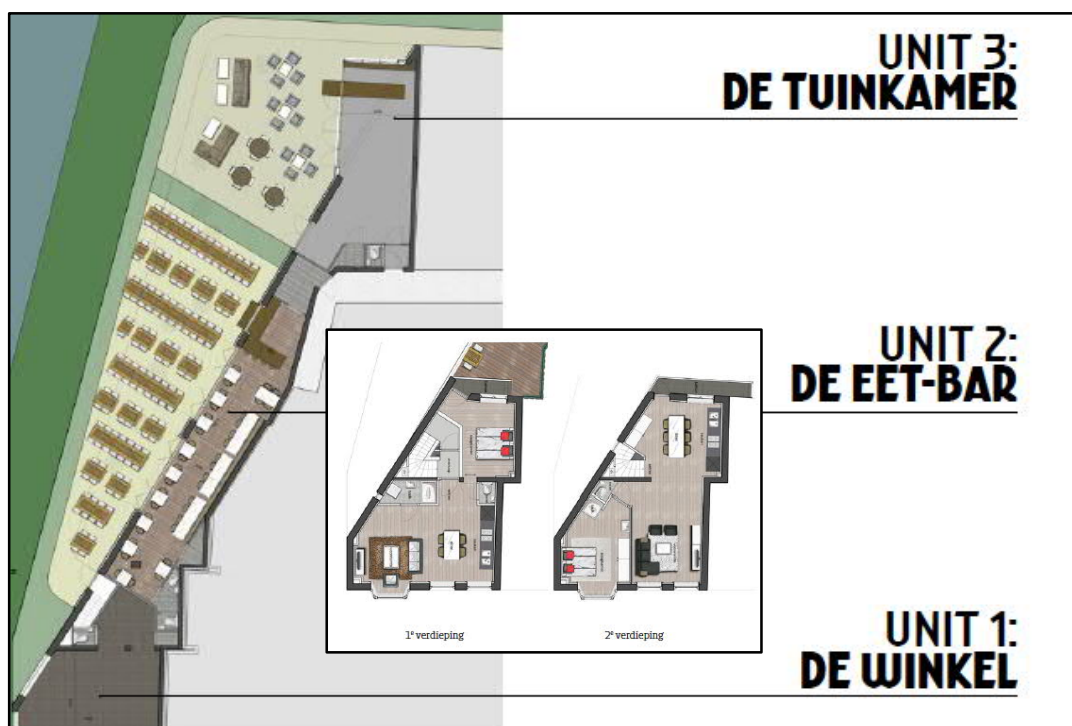
Op het horecaperceel zal het terrasmeubilair buiten het terrasseizoen opgeslagen worden.

Het buitenterras maakt programmatisch onderdeel uit van de herinvulling van het horecapand Stratumseind 64, bestaande uit:

- een winkel (unit 1 – circa 50 m² met eten&drank gerelateerde retail) aan de voorzijde van het pand aan het Stratumseind) op de begane grondlaag met een berging en toiletruimte;
- horeca op de begane grondlaag (unit 2), in de vorm van een eetbar met een gebruiksoppervlak in het middengedeelte van het horecapand met voorzieningen (bar/berging/toiletruimten). De ruimte wordt enerzijds intiem gericht naar binnen met een groot raam met diepe borstwering en anderzijds expressief extern gericht naar buiten,

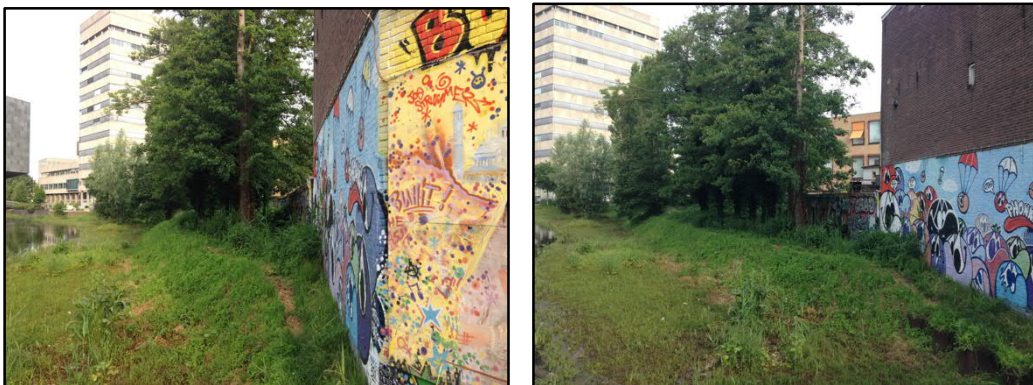
naar het terras en uitzicht op de Dommel door een te openen glazen pui met een direct contact naar het buitenterras;

- De tuinkamer (unit 3) drie met een gebruiksvloeroppervlak (binnen) gesitueerd in het park met een toilet, bergruimte, bar en een aparte ruimte voor lunch/diner/vergadering en aparte ingang gekoppeld aan een buitenterras;
- twee appartementen of logiesfuncties op de verdiepingen (toegestane functies volgens het bestemmingsplan);
- een (toekomstig) dakterras langs het water (Dommel) met zicht op de Dommel.



Projectinvulling behorende bij Stratumseind 64 (bron: Aparch architecten)

Onderhavig projectinitiatief ziet op de in de openbare ruimte geprojecteerde terrassen behorende bij unit 2 en unit 3.



Afbeeldingen – locatiebuitenterras in ruimere omgeving (bestaande situatie)

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Inleiding

Voor dit planvoornemen zijn de relevante (sectorale) aspecten nader bestudeerd. Zo wordt een stedenbouwkundige afweging van het planvoornemen gemaakt. Tevens wordt ingegaan op relevant beleid (rijks, provinciaal en gemeentelijk) alsmede de relevante omgevingsaspecten en milieuaspecten. In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van dit proces beschreven.

3.2 Stedenbouwkundige afweging

3.2.1 Stedenbouwkundige inpassing

Het te realiseren terras is gesitueerd in de openbare ruimte aan de oeverkant van de Dommel tegen de zuidgevel van het pand Stratumseind 64 in de binnenstad van Eindhoven en kent geen vaste objecten.

Het aan te leggen terras is zuid-zuidwest georiënteerd met een optimale zonbeleving en zicht over de meanderende Dommel en het markante van Abbemuseum. Hierdoor wordt het water voelbaar en zichtbaar en ontstaat er een goede relatie tussen de openbare ruimte en het water. Een terras op deze locatie grenzend aan het water heeft een grote belevingswaarde en draagt bij aan een aangenaam verblijfsklimaat.

Het terras gaat onderdeel uitmaken van de horecavoorziening aan het Stratumseind 64. De herontwikkeling van Stratumseind 64 moet binnen een grotere context gezien worden en zal onderdeel uitmaken van de huidige revitalisering en herintegratie van de Eindhovense binnenstad. Deze uitgangsstraat dient te transformeren van 'no-go-area' tot een mooie straat, waarin de monumentwaardigheid te herkennen is en waar naast de gebruikelijke avond- en nachtfuncties ook dagfuncties moeten ontstaan. De lijnen waarlangs deze ruimtelijke en functionele ontwikkeling zich moet gaan voltrekken, zijn vastgelegd in een ontwikkeld BeeldkwaliteitsPlan voor het Stratumseind 2.0., waarvan delen zijn opgenomen in het uitgekomen stimuleringsrapport van Eindhoven 365, ("Stratumseind Anno 2018").

In het ontwikkelplan voor het pand Stratumseind 64 wordt de focus verlegd van de voorgevel aan het Stratumseind naar de Dommel. De terrasfunctie zal een prachtig, idyllisch uitzicht bieden over de Dommel en het Van Abbe Museum, de culturele trots van de stad. Het hoekpand zelf heeft een eigen gevelbeeld en is in architectuurbeeld redelijk gaaf en karakteristiek voor de bouwtijd.

Het is de bedoeling om in het gebouw een exploitatie te doen ontstaan die feitelijk 24/7 actief is. Van daghoreca (ontbijt, lunch, diner) en retail (bijvoorbeeld de verkoop van koffie en de bescheiden verkoop van kunst, een knipoog naar het Van Abbe Museum) tot avond- en nachthoreca (uitgaansgelegenheid met lounge op het terras) en bovenwonen of overnachtingsmogelijkheden (logiesfunctie). Deze combinatie biedt een nieuw concept op

het Stratumseind en zal een positieve uitwerking hebben als poort naar de stad, waarbij de Dommel, een lang genegeerde levensader in de stad, door middel van dit plan weer wezenlijk onderdeel wordt van het kloppend hart het Stratumseind.



Sfeerimpressie – lichtcafé Stratumseind 64 tijdens Glow2014

3.2.2 Terrasvergunning

Los van de aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van de Wabo, is voor het exploiteren van een terras ook een vergunning, op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) nodig. Hier gelden eigen specifieke voorwaarden en vereisten voor. Bij de verlening van een terrasvergunning kan de burgemeester nadere regels vaststellen, c.q. nadere voorschriften stellen ten aanzien van:

- de inrichting van terrassen;
- reclame op terrassen;
- de voorkoming van overlast voor eigenaren/gebruikers van belendende percelen.

Ten aanzien van de inrichting (kwaliteit) van de terrassen bestaan specifieke regels; *Nadere regels terrassen (collegebesluit van 2012-12-31)*. Eventuele parasols en overige vergunningplichtige terrasobjecten, maken geen onderdeel uit van een aanvraag om een omgevingsvergunning ten behoeve van het terras. In het document 'Nadere regels terrassen' zijn voorschriften opgenomen betreffende de ruimtelijke kwaliteit van terrassen en terrasmeubilair. Deze voorschriften zijn ook van toepassing op voornoemd terras. Voor onderhavige projectlocatie geldt een vrije vorm van meubilair (verschijning) en vrijheid.

Conclusie

Het is voorstelbaar om de projectlocatie als terras te gebruiken vanuit de stedenbouwkundige context en met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de beleidsregels (zie hiervoor) ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van terrassen.

De projectlocatie grenst aan de horecavoorziening in het pand Stratumseind 64 en is als buitenruimte geschikt te maken om als terras gebruikt te worden. De aanleg en inrichting van het terras wordt afgestemd op de omliggende omgeving.

3.3 Beleid

Aangezien het plan geen raakvlakken heeft met ruimtelijk beleid op nationaal en provinciaal niveau (de omvang van het plan is te klein om daadwerkelijk op rijks- dan wel provinciale belangen van invloed te zijn), zullen deze beleidsstukken slechts in beperkte mate worden behandeld in dit hoofdstuk.

3.3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten.

Het Rijk onderscheidt 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast wordt nadrukkelijk gekozen voor een vereenvoudiging van de regelgeving en de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk gebracht bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven.

De gebiedsontwikkeling Brainport Avenue is van nationaal belang. Het centrum van deze Brainport is gelegen in Eindhoven met o.a. hightech systemen, medische technologie en automotive als belangrijkste thema's.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden

Realisatieparagraaf SVIR

Uitgangspunt bij het realiseren van de doelstellingen uit de SVIR is een integrale, regionaal-specifieke aanpak, waarmee investeringen en ander rijksinstrumentarium zo effectief en efficiënt mogelijk ingezet kunnen worden. Dat vraagt om een gedegen afweging van alle relevante belangen en goede afstemming en samenwerking tussen regio en Rijk.

De SVIR kent een realisatieparagraaf waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten.

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

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

2. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor een goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Naast de SVIR is het Barro, ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een beperkt aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over rijksbelangen, over rijksvaarwegen, zones buisleidingen en zones van hoogspanningsleidingen.

Voor de regio Eindhoven is alleen de zone van de 380 Kv hoogspanningsleiding van toepassing. Dit is de bestaande hoogspanningsleiding gelegen in Eindhoven Noord en (deels) Oost. Artikel 2.8.7 (bestemmingen hoogspanningsverbindingen) van het Barro is hierbij van toepassing. Deze leiding heeft geen invloed c.q. is niet van invloed op onderhavig projectinitiatief.

3.3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Wro vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Voor Noord Brabant is op 19 maart 2014 de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken.

Deel A

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Deel B

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Op basis van de Structuurvisie is onderhavige projectlocatie gelegen in de stedelijke structuur, in het stedelijk concentratiegebied. In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

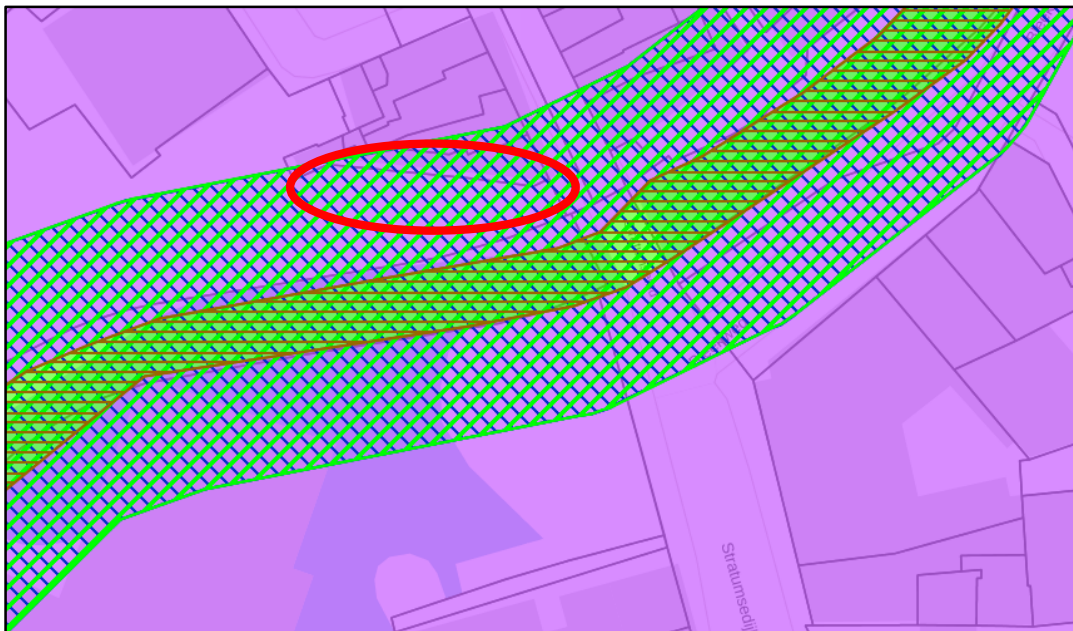
1. concentratie van verstedelijking;
2. zorgvuldig ruimtegebruik;
3. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
4. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. versterking van de economische kennisclusters.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 de 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld. Hierin staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van plannen. De provincie stelt algemene regels die voor heel Brabant gelden, maar verdeelt het grondgebied ook in vier structuren waarvoor apart beleid geldt.

Algemene regels

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

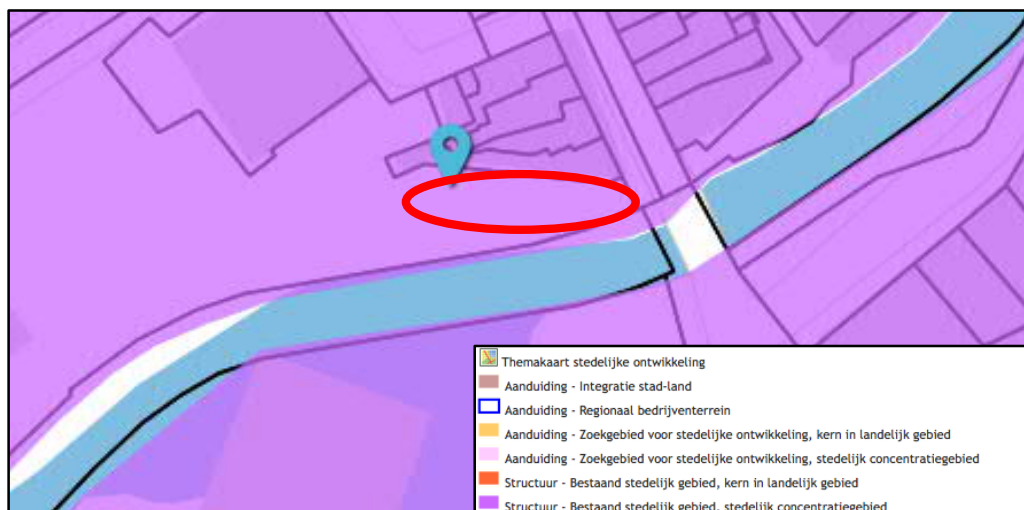


Integrale kaart met structuren en aanduidingen – Verordening ruimte 2014

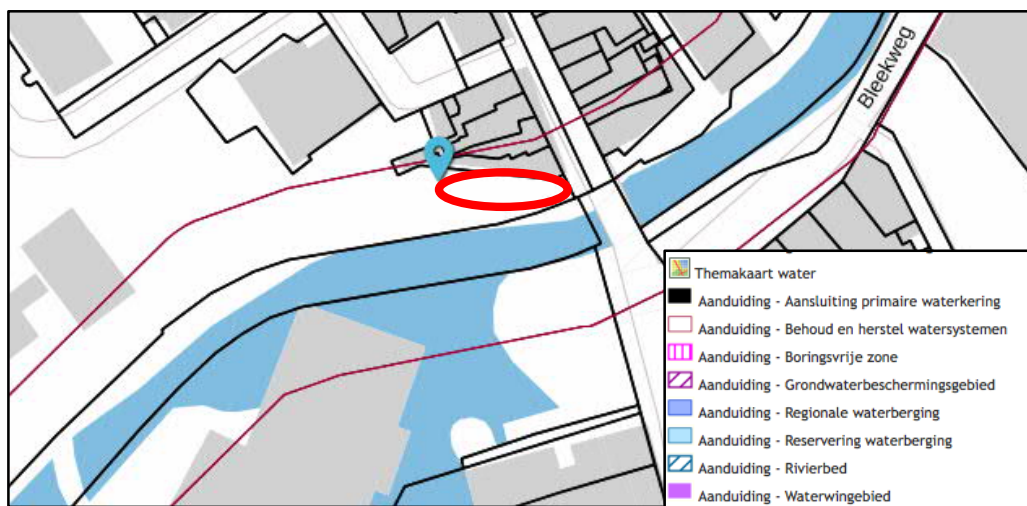
Structuren (hoofdkaart)

Naast de algemene regels onderscheidt de verordening de volgende vier structuren: de stedelijke structuur, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Elk ruimtelijk oppervlak van Brabant valt onder één van deze structuren. Per structuur is uitgewerkt welke functies ontwikkeld kunnen worden en onder welke voorwaarden.

Onderhavige projectlocatie is gesitueerd binnen het structuurgebied 'bestaand stedelijk gebied/stedelijk concentratiegebied' alsmede het structuurgebied 'behoud en herstel watersystemen' en 'ecologische verbindingzone'.



Themakaart – 'stedelijke ontwikkeling'



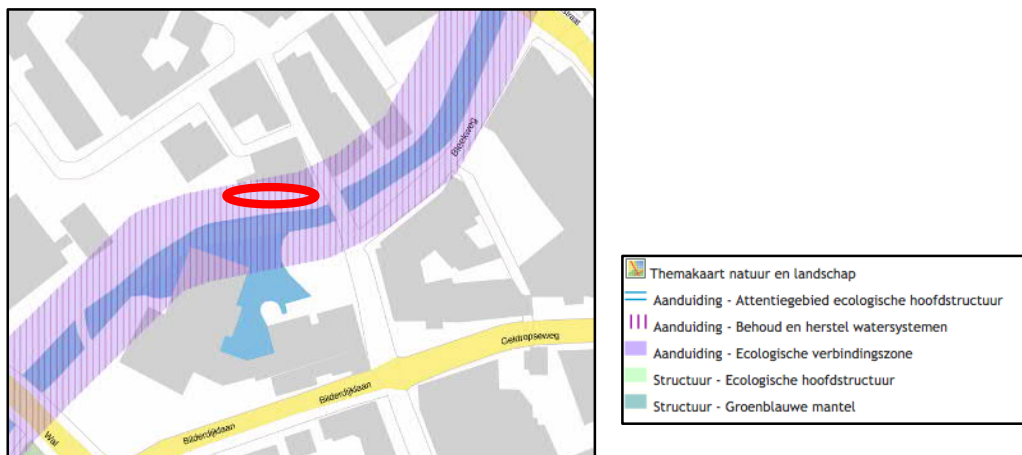
Themakaart 'natuur en landschap'

Themakaarten

Naast de hoofdkaart zijn er vijf themakaarten opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Het betreft de themakaarten: stedelijke ontwikkeling, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines, water, natuur en landschap.

Voor onderhavige projectlocatie zijn de themakaarten 'stedelijke ontwikkeling' (bestaand stedelijk gebied/stedelijk concentratiegebied), 'natuur en landschap' van belang.

- Op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' staat voor het projectgebied het bestaand stedelijk gebied aangeduid.
- Op de themakaart 'water' staat voor het projectgebied de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' aangeduid.
- Op de themakaart natuur en landschap staan de aanduidingen rondom natuur en landschap.



Themakaart 'water'

Regels Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 van de provincie staan regels waarmee een gemeente ekening moet houden bij het ontwikkelen van plannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Bestaande stedelijk gebied – artikel 2 Verordening ruimte 2014

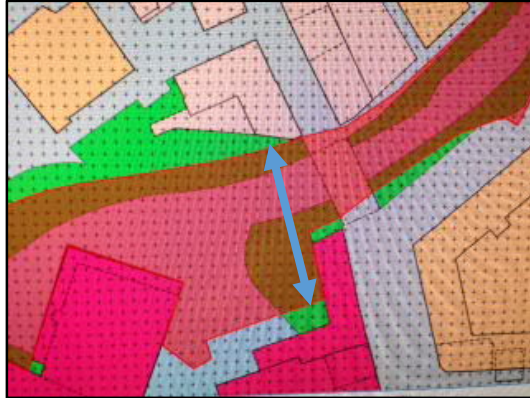
In artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014 staat dat plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Ecologische verbingszone – artikel 11 Verordening ruimte 2014

In artikel 11.1 wordt aangegeven dat in een plan regels worden opgenomen om te voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbingszone, waarbij in ieder geval:

- beperkingen worden gesteld aan stedelijke ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

In het door de gemeente vastgestelde bestemmingsplan 'Binnenstad' (20 augustus 2013) is de ecologische verbindingszone met de daarbij behorende regels als bedoeld in de Verordening ruimte 2014 planologisch vastgelegd.



Beschermingszone ecologische verbindingszone (zone – blauwe pijl) in bestemmingsplan 'Binnenstad'

Onderhavige projectlocatie, waar het terras zal worden aangelegd, is buiten de door de gemeente op 21 augustus 2013 planologisch vastgelegde ecologische verbindingszone gesitueerd.

Behoud en herstel van watersystemen – artikel 18 Verordening ruimte 2014

In artikel 18.1.2 wordt aangegeven dat ter voorkoming dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen regels gesteld kunnen worden ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk (onder b) en het ophogen van gronden (onder c). En dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid onder b en c, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

Conclusie

Dit planinitiatief vindt plaats in een stedelijk gebied. Voldaan wordt aan de verantwoordingsplicht uit de Verordening ruimte 2014 doordat rekening is gehouden met de te waarborgen belangen ter zake de ecologische verbindingszone en het watersysteem, gezien de ligging van het terras buiten de beschermingszone van de ecologische verbindingszone (deze ecologische verbindingszone is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Binnenstad').

Bovendien heeft er voorafgaand aan de planuitvoering overleg met het waterschap plaatsgevonden omtrent het planvoornemen om een buitenterras aan te leggen (zie verder paragraaf 3.6) en heeft het waterschap een positief advies afgegeven ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling.

3.3.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad'

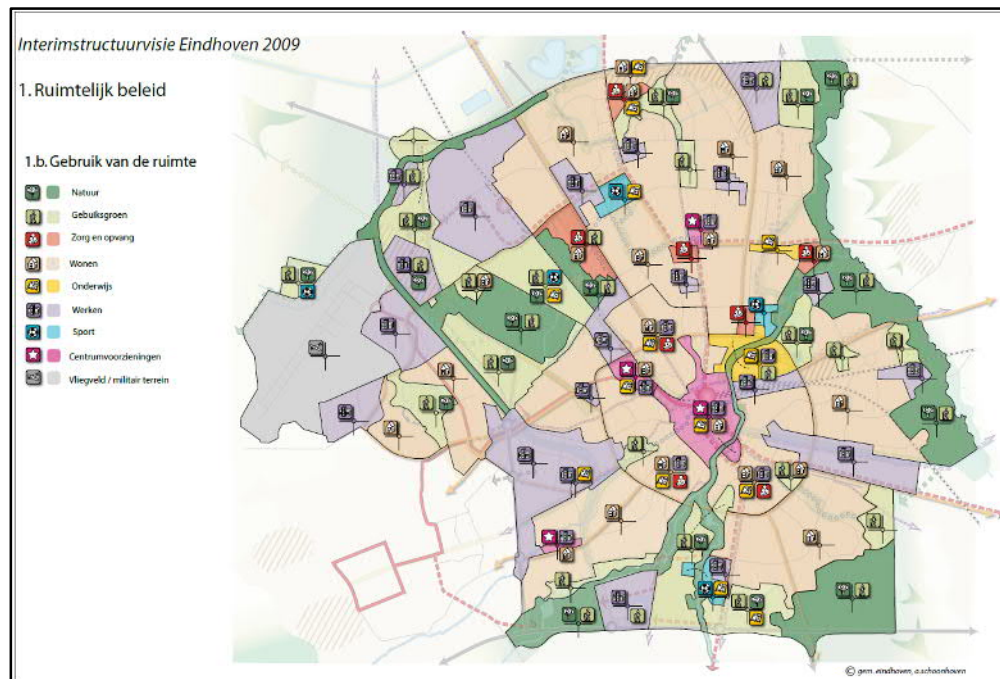
Het projectgebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' dat vastgesteld is door de raad van de gemeente Eindhoven op 20 augustus 2013.

Het projectgebied is bestemd tot 'Groen'. Op grond van deze bestemming is het niet toegestaan een buitenterras aan te leggen.

Conclusie

Het toegestane gebruik is uitsluitend door een afwijking van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse toe te staan.

Interimstructuurvisie 2009



Gebruik van de ruimte Interimstructuurvisie Eindhoven

In december 2009 is de Interimstructuurvisie 2009 door de gemeenteraad van Eindhoven vastgesteld. Met de Interimstructuurvisie 2009 geeft de gemeenteraad invulling aan de ambitie om Eindhoven door te ontwikkelen in zijn kwalitatief hoogwaardige combinatie van wonen, werken en groen.

De nadruk ligt daarbij ook op leefbaarheid en bereikbaarheid. Als kerngemeente van Brainport Zuidoost Brabant stuurt Eindhoven aan op het bieden van ruimte aan een krachtige ontwikkeling van deze economische kernzone, een hoge kwaliteit van de leefomgeving en aandacht voor sociale betrokkenheid en ondernemend burgerschap tot op buurtniveau. Op deze wijze geeft de raad invulling aan het begrip duurzame ruimtelijke kwaliteit.

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

Op de kaart 'ruimtelijke hoofdstructuur' is de projectlocatie gelegen binnen bestaand bebouwd gebied en is de aanduiding 'Gebruik van de ruimte' bestemd voor diverse functies van toepassing:

- Centrumvoorzieningen: Deze gronden zijn bedoeld voor goed bereikbare concentraties van centrum stedelijke voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur, welzijn en zorg.
- Wonen: Deze gronden zijn voornamelijk bedoeld voor wonen, inclusief alle afgeleide wijk- en buurtgerichte functies op het gebied van (middelbaar-/ basis-)onderwijs, zorg, opvang, cultuur, religieuze voorzieningen, ontspanning en vrije tijd, groen (o.a. buurt- en wijkparken, sportfaciliteiten en –velden, buurtontmoetingsruimten), detailhandel en werken (woonwerkcombinaties en kleine bedrijven met milieucategorie 1, 2 en gedeeltelijk 3). Deze functies zijn noodzakelijk voor het functioneren van een gebied als woongebied. Zij vallen dus onder deze definitie en worden niet afzonderlijk in beeld gebracht, mede omdat hun ruimtebeslag relatief beperkt is.
- Onderwijs: Deze gronden zijn bedoeld voor geclusterde onderwijs- en onderzoek-faciliteiten voor voortgezet (speciaal) onderwijs en op MBO, HBO en universitair niveau en daarbij horende voorzieningen als kleine aantallen studentenwoningen, expat hotel, detailhandel, horeca, congresfaciliteiten en sportvoorzieningen.
- Werken: Hieronder vallen werk gerelateerde functies: industrie, research en ontwikkeling, handel, kantoren, grootschalige en perifere detailhandel, transport, bouwnijverheid, dienstverlening. Tevens alle productieactiviteiten van kunst en design en ook alle voorzieningen die bij een functioneel en modern bedrijventerrein horen (o.a. parkmanagement).

3.4 Horeca

Op 11 maart 2014 heeft de gemeenteraad het nieuwe horecabeleidsplan 'Kennis maken met een gastvrije stad' vastgesteld. Eindhoven wil aantrekkelijk zijn om er te komen, verblijven, studeren, wonen en werken. Horeca speelt hierbij een belangrijke rol. Het horecabeleidsplan bevat een aantal speerpunten om ervoor te zorgen dat de horeca in Eindhoven kan meebewegen met de ontwikkelingen in de stad. De gemeente wil de vestiging van kwalitatief goede horecabedrijven stimuleren. Daarbij is een wederzijdse versterking van de nabije andere functies belangrijk. Om dit bewerkstelligen maakt het horecabeleidsplan onderscheid in de volgende drie gebiedstypen:

Stimuleringsgebied

Gebieden waar uitbouw van de horecasector mogelijk is.

Toelatingsgebied

Gebieden waar per aanvraag wordt gezien of nieuwe horeca of uitbreiding van bestaande horeca inpasbaar is. Dit is afhankelijk van onder andere infrastructuur, woonbelangen, levendigheid, leefbaarheid en milieuaspecten.

Restrictiegebied

Gebieden waar (vanuit leefbaarheid) een vermindering van het aantal horecavestigingen wordt nagestreefd.

Per deelgebied of cluster in Eindhoven wordt aangegeven welk gebiedstype van toepassing is. Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt in type horeca.

Nat & Droog

Het al dan niet schenken van alcohol is vanuit de taken van de overheid zeer bepalend. Om die reden is een eerste onderscheid naar nat en droog logisch. Indien een horecabedrijf geen alcoholische dranken verstrekt, wordt deze gerekend tot de droge horeca. Natte horeca verstrekt alcoholische dranken.

Dag, Avond & Nacht

Naast de indeling op basis van het schenken van alcoholhoudende dranken moeten we echter ook kijken naar de exploitatietijden. Op basis hiervan kan worden gekeken naar de tijden waarop een horecabedrijf invloed heeft op zijn omgeving. Ook dit heeft weer een verband met wanneer de overheid welke taak heeft. Hierin kunnen in beginsel drie typen worden onderscheiden: dag-, avond en nachthoreca. Van belang is hierbij de combinatie met nat of droog.

Regels over het schenken van alcohol en openingstijden zijn opgenomen in de drank- en horecawet en in de APV. In het bestemmingsplan zijn hierover geen regels opgenomen. Wel is in het bestemmingsplan opgenomen welke vorm van horeca is toegestaan. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de lijst van Horeca-activiteiten.

Toetsing

Binnen het horecabeleidsplan is de projectlocatie aangeduid als *stimuleringsgebied*. Hier is fysiek ruimte en decor voor horecaontwikkelingen. Het Stratumseind wordt beschreven als een horecastraat.

De beoogde ontwikkeling qua horecavoorziening (buitenterras) voorziet in een functionele en kwalitatief aanvulling in een gebied (project Stratumseind 2.0), waar horeca een plek heeft in de plinten van de gebouwen met (eventueel) een buitenterras. Een buitenterras past binnen de visie voor dit gebied en versterkt bovendien de leefbaarheid en beleving van dit gedeelte van het centrumgebied en maakt de bedrijvigheid zichtbaar.

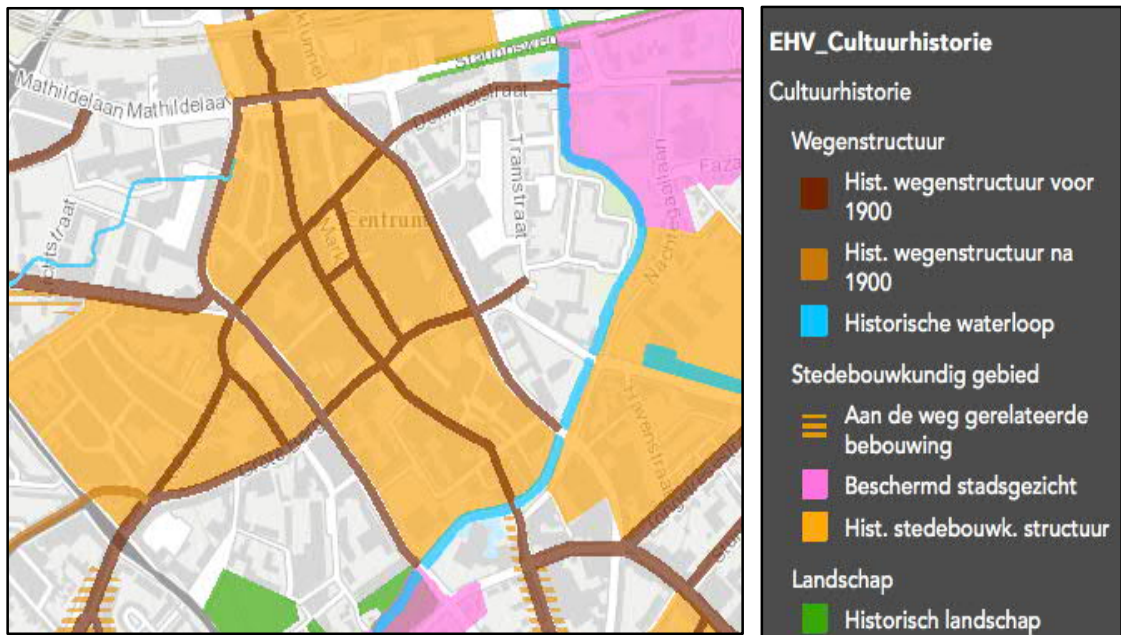
De verschijningsvorm (kleur en vorm) van het terrasmeubilair en de keuzevrijheid hiervoor voor de exploitant is vrij. Afmeting en plaatsing van terrassen, doorloophoogtes en – breedtes, regels voor verlichting/verwarming etc. blijven echter van kracht vanwege veiligheid en bruikbaarheid van de openbare ruimte (“Handboek Toegankelijkheid, Richtlijnen voor een toegankelijke openbare ruimte” – versie 4 januari 2012).

Conclusie

De aanleg van een buitenterras aan het Stratumseind past binnen de visie voor de transformatie van het Stratumseind naar een kwalitatief toekomstgericht Stratumseind 2.0.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie



EHV – Cultuurhistorische waardenkaart Eindhoven

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

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart (2008) maakt het projectgebied deel uit van de historisch stedenbouwkundige structuur Binnenstad.

De algemene karakteristiek van dit gebied wordt hier als volgt beschreven:

De stad Eindhoven werd omstreeks 1230 gesticht en kreeg in 1232 stadsrechten. De huidige structuur dateert hoofdzakelijk van na de stadsbrand van 1554. De belangrijkste elementen daarvan zijn: - de binnenring (Vestdijk, Emmasingel, Keizersgracht en Wal), die tot aan de Oude Stadsgracht en de Dommel het beloop van de vroegere stadsvest volgt, de Markt, de centrale as gevormd door Demer, Rechtstraat en Stratumseind en de dwarsverbindingen Vrijstraat-Marktstraat en Kerkstraat-Ten Hagestraat. Jonger is de Nieuwstraat uit 1866 als nieuwe verbinding met het station. Het gebied van het Paradijs en De Bergen: Kleine Berg, Grote Berg, Bergstraat behoorde van oudsher bij de stad maar lag buiten de vest. Het gebied

tussen het station en het klooster Marienhage hoorde oorspronkelijk bij Woensel en werd in 1874 bij Eindhoven gevoegd. Mede als gevolg van nieuwe infrastructurele voorzieningen nam de industriële bebouwing in en rond het centrum na 1850 sterk toe. Ook het bebouwingsbeeld van de binnenstad veranderde. Van enkele huizen gaat de bouwhistorie achter de voorgevel terug tot de 16e en 17e eeuw. De fundamenten van de kerk, de stadspoorten en het kasteel zijn als archeologisch erfgoed nog bewaard gebleven. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd met name het noordelijk deel van de binnenstad zwaar getroffen. Demer, Hermanus Boexstraat en 18-Septemberplein vormen een bijzonder voorbeeld van architectuur en stedenbouw uit de Wederopbouwperiode. Ondanks ingrijpende wijzigingen in de bebouwing is de historische structuur van de binnenstad in het stratenpatroon en de perceelsgewijze opbouw opmerkelijk goed bewaard gebleven. Kenmerkend voor de historische identiteit van de binnenstad is het intensieve ruimtegebruik, de gevarieerde en ten opzichte van de dorpen relatief hogere bebouwing en de concentratie van commerciële en publieke functies.

Het projectgebied is gesitueerd aan de historische wegenstructuur voor 1900. De herkenbaarheid van de historische wegenstructuur wordt in belangrijke mate bepaald door de bebouwing. Voor de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling is behoud van de karakteristiek van belang. Dit stelt eisen aan de aard en schaal van de bebouwing.

Daarnaast is het projectgebied gelegen aan de historische waterloop de Dommel. Van oudsher is de historisch geografische structuur van Eindhoven bepaald door de beekdalen van Dommel en Gender. De stad ontstond aan de samenvloeiing van deze twee waterlopen. De watermolens in het stroomgebied van de Dommel herinneren aan de belangrijke rol die het water vanaf de Middeleeuwen vervulde voor de plaatselijke economie. Ook voor de latere industrie was het Dommelwater van belang.

De beek met zijn groene oevers is een belangrijke identiteitsdrager in de binnenstad. Hiervoor is het stimuleren van de verbinding tussen binnenstad en Dommel en het behoud van het groene karakter van belang.

Conclusie

Met de invulling van het projectvoornemen (aanleg buitenterras) wordt de schaal van het bestaande bebouwing niet gewijzigd en wordt met de realisatie/inrichting van het terras met respect aangesloten op de aanwezige stedelijke bebouwing/ruimtelijke context.

Het aspect cultuurhistorie vormt géén belemmering voor de doorgang van onderhavig projectinitiatief.

3.5.2 Archeologie

Algemeen beleid

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische

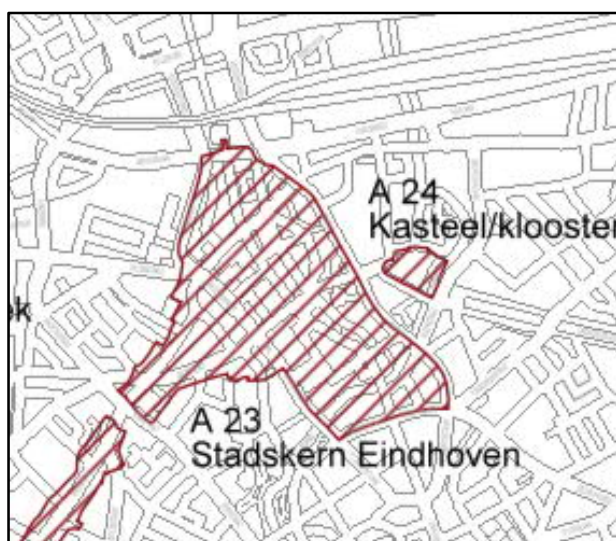
waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is vertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

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', waarmee de raad in september 2008 heeft ingestemd. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor het bodemarchief zelf ter hand door te investeren in kerntaken en opbouw van expertise. De gemeente Eindhoven kent archeologische waarden daterend uit de prehistorie en de Romeinse tijd. Het gemeentelijk bodemarchief herbergt tevens fundamentele gegevens over de geschiedenis van stad en platteland gedurende en na de middeleeuwen. Deze gegevens zijn van groot belang voor de reconstructie van het verleden, temeer omdat archivalische bronnen in Eindhoven nagenoeg ontbreken.

De archeologische gebieden binnen de gemeente Eindhoven staan aangegeven op de gemeentelijke archeologische waardenkaart, een onderdeel van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Het beleid van de gemeente Eindhoven 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.

Volgens de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Eindhoven en het Beleidsplan archeologie Eindhoven en Helmond 2008-2012, ligt het projectgebied in een gebied met archeologische verwachtingswaarde (categorie II).



Archeologische waardenkaart juli 2014

In verband met het vorenstaande is – in het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad" - in de regels van dit bestemmingsplan voor het gehele projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Deze gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Ter bescherming van de archeologische waarden geldt een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheden en is een omgevingsvergunning aanleg vereist voor bepaalde grondwerkzaamheden, waaronder slopen van ondergrondse gebouwdelen.

Het terras komt ter plaatse van het gedempte molenwiel van de Prinsemolen ofwel Stratumse Molen. Het molenwiel is rond 1910 gedempt. Uit een milieukundig booronderzoek dat hier is uitgevoerd in 2002 en 2007, blijkt dat tussen de 1,5 en 5,5 meter onder het maaiveld een puinlaag aanwezig is. Waarschijnlijk is hiermee het molenwiel gedempt. Er wordt derhalve niet verwacht dat door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen het projectgebied archeologische waarden verstoord zullen worden.

De ondergrond is tot ongeveer 5,5 meter onder het maaiveld verstoord. Indien desalniettemin tijdens de aanleg archeologische vondsten zouden plaatsvinden, zal de initiatiefnemer dat -conform haar verplichting uit artikel 5.10 'Erfgoedwet 2016'- moeten melden bij de afdeling Omgevingskwaliteit van de gemeente Eindhoven.

Conclusie

Door de realisatie van het planvoornemen vindt er geen onevenredige verstoring van archeologische waarden plaats. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit planinitiatief (aanleg buitenterras).

3.6 Waterparagraaf

3.6.1 Beleid

Provinciaal Milieu en Waterplan 2016 - 2021

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

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Wettelijke taken

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

Integrale en gezamenlijke aanpak

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

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

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

Keur Waterschap De Dommel 2015

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

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is overgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar het voor staat en welke maatregel er nodig is om hieraan te voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal bouwen opgenomen.

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

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

De realisatie van nieuw verhard oppervlak en afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit betekent 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 het infiltreren van water in de bodem en past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewater- als grondwatersysteem. Als niet of onvoldoende kan worden geïnfilteerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt. Het gaat hier dan om een voorziening die ervoor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd.

Gemeentelijk rioleringsplan (2015 - 2018)

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

Waterplan

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

3.6.2 Watertoets

In het kader van de Wro is het verplicht om de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets. Er wordt gewerkt op basis van documenten die zijn vastgelegd met instemming van het Waterschap De Dommel en de provincie (Gemeentelijk rioleringsplan) of zelfs mede worden ondertekend door deze partijen (Waterplan). Daarbij is vooral van belang dat het onderhavige plan een stedelijke herontwikkeling betreft en dat er derhalve weinig speelruimte is voor aanpassingen aan het watersysteem en ook de gevolgen voor het watersysteem beperkt of niet aanwezig zijn.

3.6.3 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

Bestaande situatie

Het projectgebied bevindt zich in het centrumgebied van Eindhoven. In de huidige situatie is het projectgebied openbaar groen.

Het projectgebied is circa 200 m² groot. Algemeen kan gesteld worden dat het gehele projectgebied in het kader van de waterhuishouding als niet-verhard kan worden bestempeld.

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt het projectgebied van circa 200 m² voorzien van een terrasfunctie met geïntegreerde groenvoorzieningen (boombeplanting). De terrasfunctie zelf zal op een verharde ondergrond worden aangebracht.

Er worden voor de realisatie van het projectgebied geen watergangen gedempt.

3.6.4 Waterkwaliteit

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het hemelwater afkomstig van het terras afgevoerd worden naar het naastliggende oppervlaktewater.

Afvalwater

De bestaande bebouwing aan de Stratumseind 64 is aangesloten op de riolering. Het afvalwater komt uit op het gemeentelijke rioolstelsel.

Grondwater

Voeding van het grondwater in het projectgebied geschiedt door infiltratie van regenwater en door toestroming vanuit het regionale watersysteem. De ontwatering van het gebied geschiedt door ondergrondse afstroming naar oppervlaktewater. Daarnaast is het projectgebied onderdeel van het regionale systeem: zoals grondwater het gebied instroomt, zo stroomt grondwater het gebied ook uit. Onttrekking van grondwater vindt niet plaats.

Oppervlaktewater

In of nabij het projectgebied is oppervlaktewater aanwezig (de Dommel).

3.6.5 Advies waterschap

Door initiatiefnemer is bij het waterschap een vergunning ingevolge de waterwet aangevraagd (aanvraagnummer Z32744; zie brief d.d. 14 juli 2015 van het Waterschap). Doordat het aan te leggen terras 5 meter uit de insteek van het oppervlaktewaterlichaam de Dommel blijft en dientengevolge in het profiel van de vrije ruimte valt en het terras als een "niet onomkeerbaar werk" wordt aangemerkt is het terras niet vergunningsplichtig in het kader van de Waterwet maar zijn de algemene regels van de Keur Waterschap De Dommel 2015 van toepassing (als bijlage separaat bijgevoegd).

Conclusie

De aanleg van het buitenterras heeft geen noemenswaardige invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

3.7 Milieu

3.7.1 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object of functie moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de projectlocatie liggen geen bedrijven die van invloed zijn op het project. De planlocatie ligt ook niet binnen een zone met Industrielawaai, waardoor deze aspecten buiten beschouwing kunnen blijven.

Railverkeer en Wegverkeer

Gezien de ligging van het project en de afschermende werking van omliggende bebouwing in hoeft er geen rekening gehouden te worden met een geluidbelasting van weg- en railverkeer ter plaatse van onderhavige projectlocatie.

Horecalawaai

In de directe omgeving van het pand zijn veel horecavoorzieningen en bovenwoningen aanwezig. Aangezien woningen geluidgevoelige objecten zijn dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de aanleg van het terras hiermee rekening gehouden te worden.

Door middel van een akoestisch onderzoek zal aangetoond moeten worden dat door de in gebruik name van een buitenterras een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige objecten (woningen). Het betreft dan de mogelijk te realiseren bovenwoningen volgens het vigerende bestemmingsplan in het pand Stratumseind 64 en de bestaande naastliggende bovenwoningen. Het hiervoor uitgevoerde akoestisch onderzoek is als separate bijlage bij het plan gevoegd.

Normaal wordt het geluid dat afkomstig is van een horecagelegenheid getoetst aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Bij een dergelijke toetsing mag het stemgeluid van personen op een onverwarmd of onoverdekt terrein buiten beschouwing worden gelaten. Het betreft hier echter een beoordeling van de situatie in het kader van een goede ruimtelijke procedure. Bij een dergelijke toetsing moeten alle geluiden van een inrichting worden beschouwd. Ook de bijdrage van het stemgeluid moet dan worden getoetst. Omdat de inrichting gelegen is in een 'gemengd gebied' zijn de normen uit het Activiteitenbesluit hier goed toepasbaar als kader voor de beoordeling van deze situatie.

Uit het uitgevoerde onderzoek naar het stemgeluid afkomstig van het terras op de omgeving (geluidgevoelige woonfuncties) blijkt, dat:

1. de beschouwende situatie voldoet aan het BBT ('Best Beschikbare Technieken') principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen;
2. met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T,LT}$) in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de geluidgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde;
3. met betrekking tot de maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$) in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de gestelde geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.

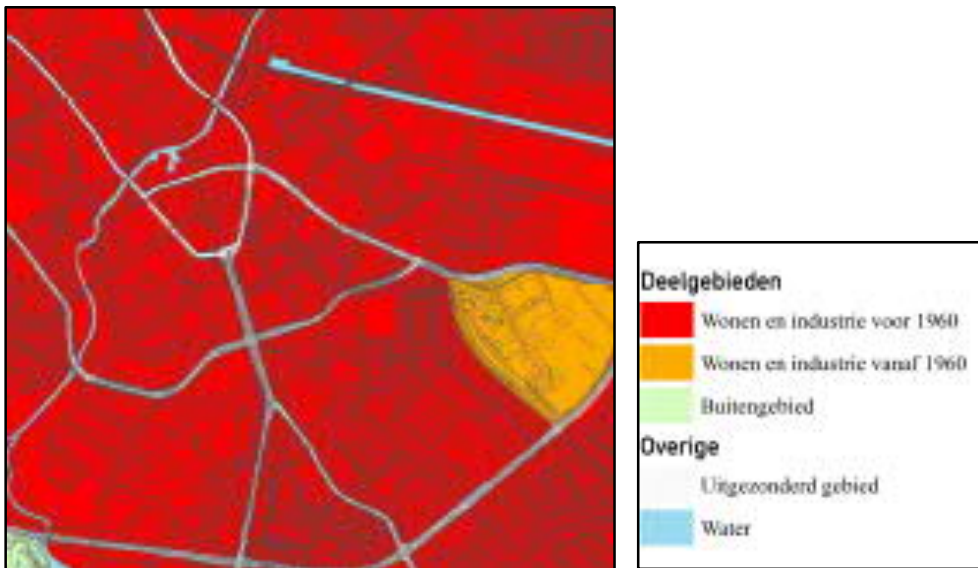
Geconcludeerd kan worden dat na realisatie van het buitenterras te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het type geluid is bovendien een gebiedseigen geluid (locatie omgeven door horeca), waardoor dit minder als hinderlijk zal worden ervaren.

Indirecte hinder qua geluid met betrekking tot verkeersbewegingen van en naar de inrichting (horecavoorziening met terrasfunctie) is ter plaatse niet aan de orde gelet op de niet-bereikbaarheid van de voorziening met voertuigen (specifiek) en de algemene afwikkelingen van verkeer in de omgeving ten aanzien van de uitgaansgelegenheden aan het Stratumseind.

Conclusie

Het voorgaande betekent dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de aanleg en in gebruik name van de terrasfunctie.

3.7.2 Bodem



Bodemfunctieklassen kaart

Algemeen

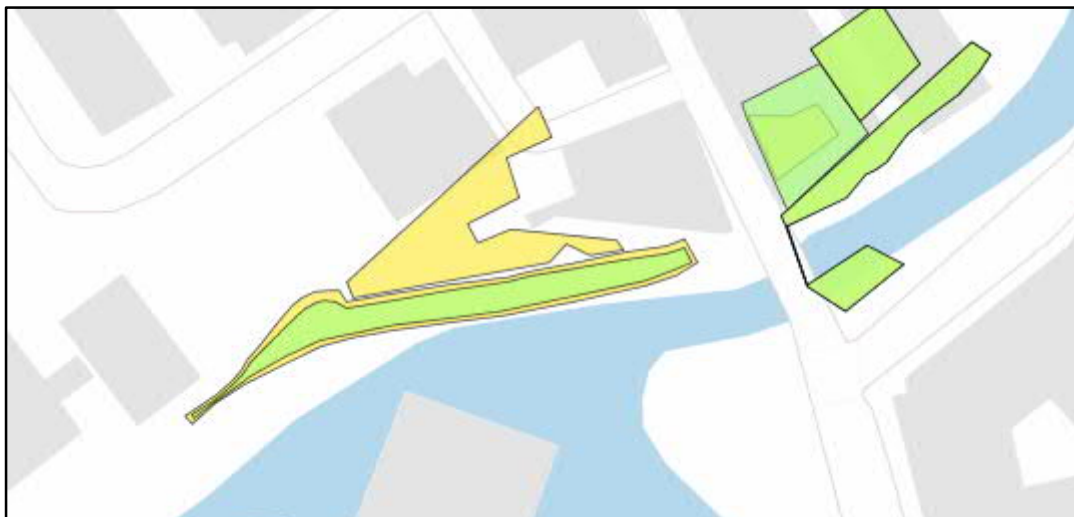
Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in een ruimtelijke onderbouwing een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklassse 'Wonen'. De geplande terrasfunctie past binnen deze functieklassse. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor gebruik ten behoeve van een terrasfunctie.

Voor het projectgebied is de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geraadpleegd. Het doel van de bodemkwaliteitskaart is het in kaart brengen van de globale kwaliteit van de bodem. Hiervoor is de gemeente opgedeeld in een aantal zones met een milieuhygiënisch vergelijkbare bodemkwaliteit. De zones zijn opgesteld door te kijken naar de ontwikkeling van wijken, het ontstaan van gebieden en de resultaten van de bodemonderzoeken. De projectlocatie is aangemerkt als deelgebied 'Wonen en industrie voor 1960'.

Uit de atlas van de ondergrond is gebleken dat er in het projectgebied of directe omgeving een bodemverontreiniging gesaneerd is en deels nog een verontreiniging in de bodem aanwezig is (zie afbeelding bodemkwaliteit).

Op basis van de bodemgegevens en de historie is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 uitgevoerd (zie bijlagen – separaat).



Atlas van de ondergrond – Eindhoven - Bodemkwaliteit

Verkennd bodemonderzoek bodem Tritium

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat bij de veldwerkzaamheden in de bodem tot 1,90 m-mv bijmengingen aangetroffen zijn met puin, glas en kooldeeltjes. Uit een eerder uitgevoerd onderzoek bleek dat op de locatie naar verwachting op een diepte circa 1,5 m-mv een stortlaag aanwezig is. Deze stortlaag blijkt op de onderhavige onderzoekslocatie plaatselijk al vanaf 0,7 m-mv aanwezig te zijn.

Uit de analyseresultaten van de grondmonsters blijkt dat de grond boven de stortlaag tot 1,0 m-mv sterk verontreinigd is met zink, matig verontreinigd is met lood en licht verontreinigd is met diverse andere metalen en PAK. De verontreiniging is waarschijnlijk te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen. De omvang van de gehele verontreiniging is niet volledig ingekaderd maar de omvang is afdoende bekend met het oog op de geplande werkzaamheden. De verontreiniging is vermoedelijk ontstaan voor 1987.

Tijdens de graafwerkzaamheden is het uitkomend materiaal beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Er zijn echter geen asbestverdachte materialen waargenomen/aangetroffen. Aangezien zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest is aangetoond, kan worden geconcludeerd dat de bodem niet asbesthoudend is.

De resultaten uit het onderzoek leveren een beperking op met het oog op de geplande werkzaamheden. Voorafgaand aan de aanleg van het terras dient er daarom een saneringsplan of BUS-melding ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Conclusie

Voor wat betreft de bodemkwaliteit zijn er belemmeringen aangetroffen om een buitenterras te realiseren. De belemmeringen dienen te zijn weggenomen of er moet zijn voorzien in adequate maatregelen alvorens tot de aanleg van het terras kan worden overgegaan.

3.7.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- *een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;*
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisering van een buitenterras met een bedrijfsvloeroppervlak van circa 195 m².

Het Besluit '*Niet In Betekende Mate bijdragen*' is op de ingebruikname van het terras van toepassing. Omdat de ingebruikname van het terras niet leidt tot een extra relevante toename van verkeer van en naar de horecavoorzieningen behorende bij dit terras is er geen sprake van overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. De mate van luchtverontreiniging is verwaarloosbaar te achten, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor dit planvoornemen (ingebruikname terras).

3.7.4 Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin het bedrijf zich bevindt. In het algemeen geldt dat de richtafstand tot een gevoelige bestemming in een 'rustige woonomgeving' groter moet zijn dan tot een gevoelige bestemming in 'gemengd gebied'.

Voor horecabedrijven met muziekgeluid dient vanuit 'het aspect 'milieuzonering rekening gehouden te worden met het milieuaspect 'lawaaï'. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter voor bars/restaurants (sbi codes 561 en 563) en 30 meter voor muziekcafés (sbi-code 563). De ruimtelijke ontwikkeling betreft de aanleg en het gebruik van een terras bij een horecavoorziening (café-restaurant). Een dergelijk bedrijf met sbi-code 561/563 valt binnen milieucategorie 1 waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter tot een woning van derden.

Het Stratumseind wordt vanwege het gemengd voorkomen van woningen en horecavoorzieningen als gemengd gebied beschouwd. Hierdoor kan de van toepassing zijnde richtafstand met één afstandsstap lager teruggebracht worden ten aanzien van de milieuaspecten geluid en verkeer voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk. Door de richtafstand met één afstandsstap terug te brengen (naar 0 meter) wordt voldaan aan de richtafstand en is het project volgens de VNG handreiking ruimtelijk inpasbaar.

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

Omgevingstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A. rustige woonwijk							
B. drukke woonwijk			-	!	-		
C. gemengd gebied			-		-	-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F. bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G. grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H. stiltegebied			!		!	!	
I. natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J. verblijfsrecreatie				-		!	

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

3.8 Parkeren

Voor dit specifieke plan gelden de parkeernormen die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad'. Deze parkeernormen zijn als volgt gedefinieerd:

Artikel 32.1 Parkeereis

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, moet in, op of onder dat gebouw dan wel op het bij het gebouw horende perceel, afhankelijk van de bestemming, grootte en bereikbaarheid per openbaar vervoer, een door burgemeester en wethouders conform de Parkeernormen te bepalen aantal parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Artikel 32.2 Afwijken van de parkeereis

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.1 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.
- b. Aan het verlenen van een vergunning als vermeld onder a. kunnen burgemeester en wethouders een financiële voorwaarde verbinden.

Toetsing parkeernormen

Voor een terras zijn geen specifieke regels gesteld. Om die reden bestaat vanuit parkeren geen bezwaar tegen dit planinitiatief (aanleg terrasfunctie).

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling (aanleg buitenterras) kan niet getoetst worden aan de geldende parkeernormen en levert derhalve geen bezwaar op vanuit de afdeling verkeer.

3.9 Infrastructuur

Binnen het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen (bovengrondse of ondergrondse infrastructuur) aanwezig noch komen er straalpaden voor.

Conclusie

Het aspect bovengrondse en ondergrondse infrastructuur levert geen belemmering op voor de aanleg van het buitenterras op de projectlocatie.

3.10 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Op nationaal niveau bestaan verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen:

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

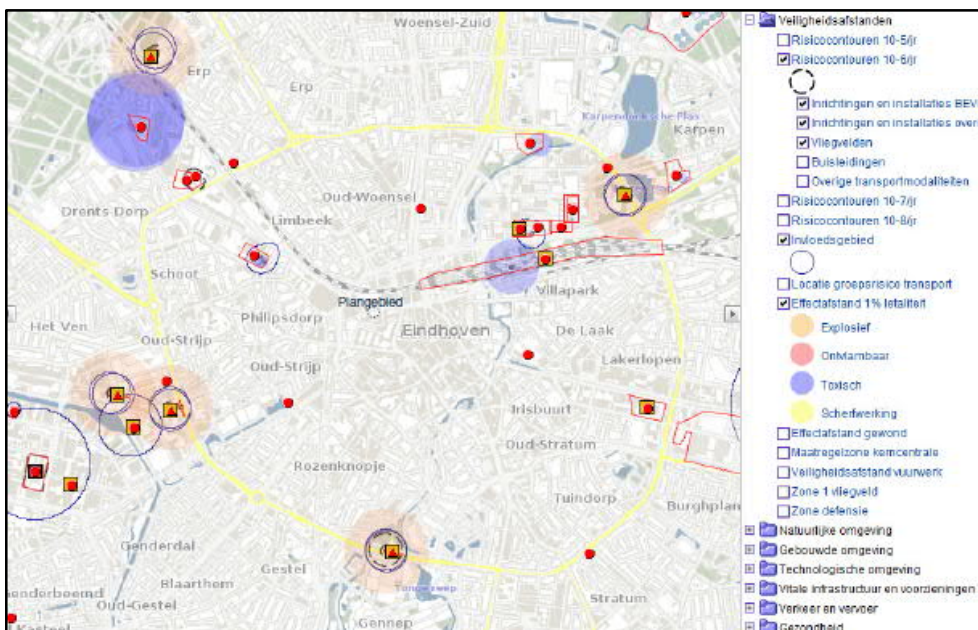
Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol vol transport (vervoer gevaarlijke stoffen in leidingen en weg/ spoor en vaarweg). Dit betekent dat elke ontwikkeling getoetst moet worden aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Indien verwacht wordt dat nabij een ontwikkeling gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, verwerkt, bewerkt, gebruikt of getransporteerd, dan is een onderzoek naar de risico's noodzakelijk.

Voor het PR geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag in geen geval worden overschreden. Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat het bevoegd gezag een afweging moet maken met betrekking tot de hoogte van het groepsrisico, mogelijke maatregelen, de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Tevens dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Risicobronnen

Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de website Risicokaart.nl (zie afbeelding)



Risicokaart Eindhoven (bron website risicokaart.nl)

Bedrijven

Zowel binnen als nabij het projectgebied liggen geen inrichtingen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving.

Transport: wegverkeer, railverkeer, waterwegen, buisleidingen en luchtverkeer

Zowel binnen als nabij het projectgebied liggen geen transportassen of invloedsferen die vanwege het transport met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het projectvoornemen.

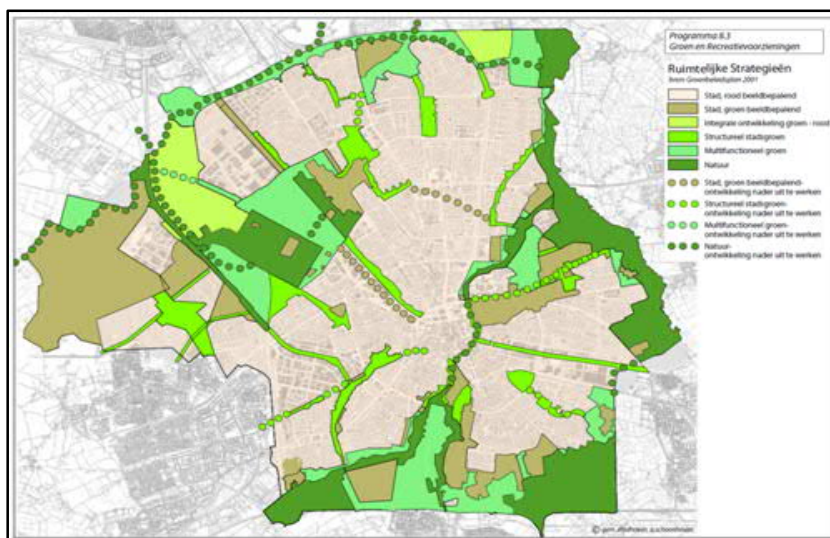
3.11 Groen

Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan 2001, zoals op 5 november 2001 is vastgesteld door de gemeenteraad, heeft als doel het duurzaam veilig stellen en ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur met de daarin passende functies.

Onder de groenstructuur wordt verstaan: het stelsel van terreinen en/of elementen met ecologische, waterhuishoudkundige, recreatieve en/of ruimtelijk structurerende betekenis. Behoud van het bestaande groen is het uitgangspunt, evenals het (door)ontwikkelen van de groene kwaliteiten waar nodig. Het Groenbeleidsplan geeft in een kaart met zes ruimtelijke strategieën de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot groen.

Onderhavig plangebied is in de kaart 'Groen en recreatievoorzieningen' uit het Groenbeleidsplan aangeduid als 'Strategie 1: Stad Rood bepalend'.



Groenbeleidsplan: Ruimtelijke strategieën

In dit gebied wordt als ordeningsprincipe de volgende strategie aangehouden:

In deze gebieden heeft groen een ondersteunende functie aan de stedelijke identiteit ('aankledingsgroen') of een recreatieve functie voor de woonomgeving (parken). Het beleid is gericht op behoud en ontwikkelen van deze groene elementen of functies. Het oppervlak groen binnen deze categorie zou niet verder af moeten nemen.

Daarnaast in de nabijheid van het projectvoornemen (aanleg buitenterras) de Dommel gesitueerd. De Dommel binnen de Ring is als ecologische verbindingzone aangewezen, waarvan de realisering nader uitgewerkt dient te worden (strategie - Natuurontwikkeling nader uit te werken).

Kapbeleid Eindhoven: "Niet kappen tenzij"

Op 18 juni 2002 heeft het college de nota "Niet kappen, tenzij..." vastgesteld. De bedoeling van de nota is om een kapvergunning alleen te verlenen als er gegronde redenen worden aangedragen waarom de boom gekapt zou moeten worden. Wanneer bomen moeten wijken om een "rode" reden, dan is hieraan een compensatieverplichting verbonden. Onder "rode" reden worden alle motieven tot kap verstaan, die niet te maken hebben met het bomenbeheer zelf. De compensatie wordt als voorwaarde bij het verlenen van de kapvergunning opgenomen.

Bomenbeleidsplan 2008: ruimte voor bomen

Het Bomenbeleidsplan 2008 'Ruimte voor bomen' is in april 2008 door de raad van de gemeente Eindhoven vastgesteld. Doel van het bomenbeleidsplan is het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand dat een duurzame bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en het groene imago van Eindhoven. Het Bomenbeleidsplan vormt een bindend kader tot 2020. Het is een strategisch beleidskader voor de instandhouding en versterking van de Eindhovense boomstructuur. In de bijlage van het bomenbeleidsplan wordt het beleid ten aanzien van bomen op strategisch niveau uitgewerkt.

Aandacht wordt onder meer besteed aan de bomenstructuur op gemeentelijk niveau en de cultuurhistorische structuur. Voor concrete projecten wordt aangegeven hoe door middel van een QuickScan Bomen en een eventuele boomeffectrapportage bepaald kan worden of er belemmerende factoren zijn voor bomen binnen de projectgrenzen en 10 meter daarbuiten.

Binnen het projectgebied is boombeplanting aanwezig. Het betreft een tiental bomen in de nabijheid of binnen de projectlocatie waar het aan te leggen buitenterras is voorzien.

Verordening bomen

Op 7 april 2015 heeft de gemeenteraad de Verordening bomen 2015 vastgesteld. Deze verordening en (uitwerking daarvan in) 'nadere regels Bomen' samen, vervangen het

onderdeel houtopstanden uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV 2012), het Bomenbeleidsplan (2008) en de Nota Niet kappen tenzij (2002). De Verordening bomen 2015 treedt in werking op een door het college te bepalen datum, welke wordt gekoppeld aan het vaststellen van de 'nadere regels Bomen'.

De verordening is nog niet in werking getreden. Dit gaat samen lopen met de vaststelling van de Nadere Regels (B&W). De verwachting is dat deze in de loop van 2016 worden vastgesteld. Als dit het geval is zal hier door de afdeling Groen (intern) over gecommuniceerd worden. Als beiden zijn vastgesteld/in werking getreden vervangen deze stukken het Bomenbeleidsplan (2008) en Nota Niet Kappen tenzij (2002). De Boomeffect analyse blijft in stand voor werkzaamheden binnen 10 meter afstaand van de boom (incl. kroon). Hier dient echter aan toegevoegd te worden dat indien er sprake is van bronbemaling in de nabijheid van beschermde bomen er ook een Boom effect analyse uitgevoerd dient te worden. Afstand tot de boom in deze wordt nog precies bepaald. Komt overigens ook in de Nadere regels.

Indien kap wenselijk wordt geacht dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor die bomen die onderdeel uitmaken van de groene kaart en een minimale omtrek hebben van 45 centimeter (op een stamhoogte van 130 centimeter).

De groene kaart kent de volgende onderdelen:

- Bomen in gebieden stad, groen beeldbepalend
- Bomen op percelen met een oppervlakte van 500 m² of groter
- Bomen hoofdstructuur en bomen nevenstructuur
- Waardevolle bomen (gemeentelijk en particulier)
- Monumentale bomen
- Basis bomen

In de nadere regels Bomen worden criteria voor de onderdelen van de groene kaart verder uitgewerkt. Ook worden richtlijnen uitgewerkt voor overlast, compensatieplicht, weigeringsgronden, indienen vergunningaanvraag en aanbrengen van verlichting in houtopstanden.

Bomenonderzoek

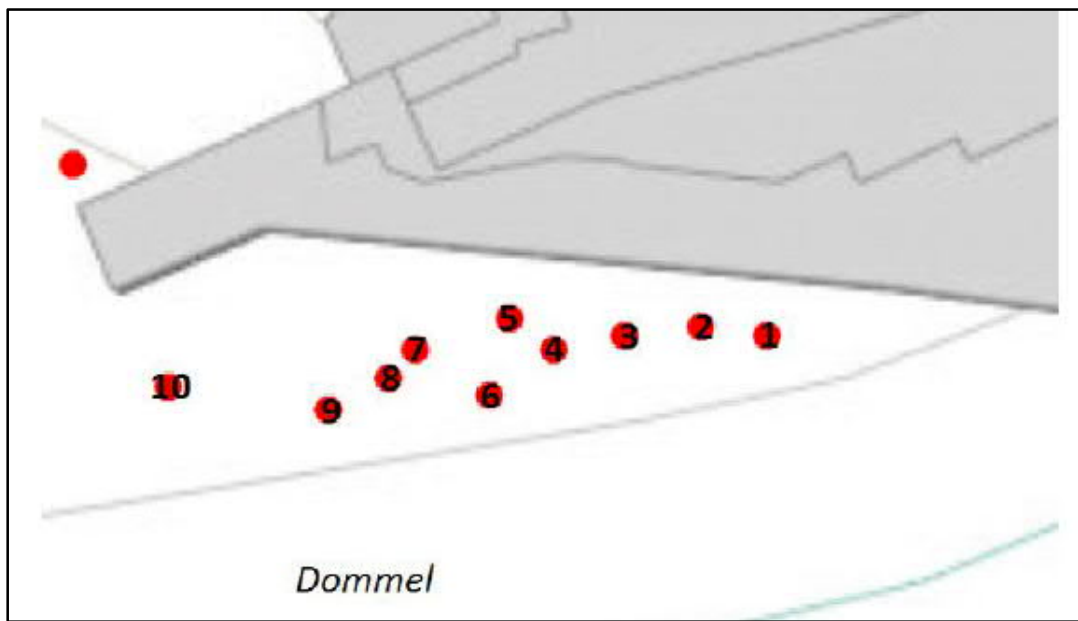
Voor de ontwikkeling van het planvoornemen (aanleg buitenterras) is een bomenonderzoek uitgevoerd (zie hiervoor separate bijlage) door Soontiës boomadviseur.

Het onderzoek had tot doel de kwaliteit van de aanwezige bomen in het projectgebied te beoordelen ter bepaling of het zinvol is de bomen te handhaven of te verwijderen.

Op 25 januari 2016 zijn alle relevante bomen geïnterviewd (in totaal 10 bomen), De boomsoorten bestaan voornamelijk uit gewone els (*Alnus glutinosa*) en een es (*fraxinus excelsior*). Alle onderzochte bomen zijn genummerd en op kaart aangegeven. Boom nummer 10 staat bij de gemeente geregistreerd als waardevol.

Op basis van de inventarisatie en de voorgenomen werkzaamheden wordt geconcludeerd dat de bestaande bomen met boomnummer 1,2,3,4,5,7,8 en 9 niet duurzaam gehandhaafd kunnen worden. Dit kan worden afgeleid uit een slechte staat tot zeer slechte conditie op het moment van inventarisatie in combinatie met stamschades De geplande

werkzaamheden zijn dusdanig dat wortelschades onvermijdelijk zijn. Dit biedt voor de bestaande bomen geen toekomstperspectief



Afbeelding – bomeninventarisatie

De aanleg van het buitenterras biedt de mogelijkheid deze bomen te verwijderen en te vervangen. Daarbij kan worden ingezet op een nieuwe groeiplaats en het verbeteren van deze groeiplaats, waardoor een duurzaam bomenbestand kan worden gecreëerd met lage onderhoudskosten, behoud van uitstraling en zelfs verbetering hiervan.

De nieuwe boombeplanting kan in de nieuwe situatie functioneren als natuurlijke schaduwplekken en als een aangename, groen aankleding van het terras. Wel moet de aanvrager er rekening mee houden dat eventueel broedende vogels in de bomen niet verstoord worden.

Boom nummer 10 staat geregistreerd als waardevol, maar de huidige conditie is laag. Door deze status en uitstraling van de boom wordt geadviseerd de groeiplaats te verbeteren en zo de toekomstverwachting te vergroten

Conclusie

Er worden met onderhavig projectinitiatief géén (beschermde) bomen aangetast. Boom nummer 10 zal ingepast worden in het ontwerp van het terras. Voor de niet te handhaven bomen wordt een nieuwe groeiplaats gezocht.

3.12 Natuur

In deze paragraaf wordt het toetsingskader op het vlak van ecologie beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het beleid van rijk en provincie. De volgende kaders zijn van belang:

- gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998;
- gebiedsbescherming: Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- soortbescherming: Flora- en faunawet.

3.12.1 *Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)*

Binnen de gemeentegrenzen van Eindhoven liggen géén Natura 2000-gebieden. Er is bovendien geen Natura 2000-gebied aanwezig binnen de invloedsfeer van het projectgebied. De ingreep is relatief kleinschalig en vindt plaats in de bebouwde kom van Eindhoven, op meer dan 10 kilometer hemelsbreed van Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux.

Schadelijke effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

3.12.2 *Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN)*

De bescherming van gebieden is geregeld via de provinciale Verordening ruimte 2014. Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur - EHS) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Maar het netwerk is er ook voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur, om te recreëren en tot rust komen.

De provincie wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. De concrete ambities staan in het natuurbeheerplan. Hierin staan twee kaarten: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe natuur en landschap in Brabant er nu voor staan. De ambitiekaart geeft aan hoe zij er uit moeten gaan zien.

Het effect van de ingreep op de natuurlijke kenmerken en waarden van de EHS dienen conform de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant op een zevental aspecten getoetst te worden.

1. Geomorfologische waarden en processen
2. Waterhuishouding en waterkwaliteit
3. Natuurkwaliteit en areaal

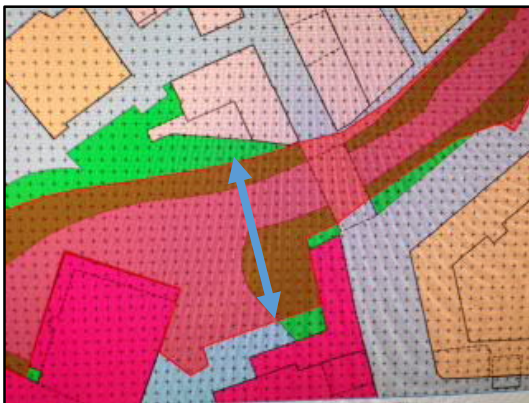
De NNN is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheergebieden en ecologische verbindingszones waarbinnen de natuur in stand wordt gehouden. Het beleid gericht op het beschermen en ontwikkelen van natuurwaarden.

De groene en ecologische hoofdstructuur van Eindhoven bestaat aan de westzijde uit

Eindhoven Noord West (onderdeel van het nationaal landschap het Groene Woud), aan de zuidzijde uit het natuurgebied Stratumse Heide (onderdeel van Boven Dommel) en de dalen van de Dommel en de Tongelreep en aan de oostzijde uit het stroomgebied van de Kleine Dommel en de Dommel (onderdeel van Rijk van Dommel en Aa).

Van hieruit maken de drie groenzones hun entree tot in het hart van de stad. Ze zorgen voor een robuuste, groene omgeving die ruimte biedt aan recreatie en natuur. Via fiets- en wandelpaden verbinden deze groenzones de stad met het buitengebied. De drie groenzones hebben elk een groot groen stadspark: Genneper Parken, Stadspark de Karpen en Eindhoven Noord West.

Het projectgebied is gesitueerd buiten de ecologische verbindingszone behorende bij de Dommel zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Zodoende is directe toetsing aan behoud van wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN (voorheen EHS) niet aan de orde (zie afbeelding).



Beschermingszone ecologische verbindingszone (zone – blauwe pijl) volgens vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad'

Niettemin zal bij de uitvoering van het projectinitiatief (aanleg van een buitenterras) zorgvuldigheid betracht worden ten aanzien van de waarborging van de belangen van de ecologische verbindingszone behorende bij de Dommel gezien de ligging van het terras naast de beschermingszone van de ecologische verbindingszone.

3.12.3 Flora en fauna (soortenbescherming)

Een ruimtelijke ontwikkeling, zoals de realisatie van het terras kan leiden tot verstoring, aantasting van groeiplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van soorten die beschermd zijn onder Flora- en faunawet. Vanuit de Flora- en faunawet geldt het 'nee, tenzij' principe, wat betekent dat activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten in principe verboden zijn, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. Daarnaast moeten ook onbeschermde soorten zoveel mogelijk worden ontzien, volgens de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende (en dus niet alleen de beschermde) dieren en planten en hun leefomgeving. Dit is een algemene gedragseis die voor iedereen geldt. In

planvorming en/of uitvoering dient daarom tijdig rekening te worden gehouden met aanwezigheid van (beschermde) flora en fauna.

Quickscan Flora en Fauna

Voorafgaand aan het veldbezoek heeft er een vooronderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit vooronderzoek zijn er niet direct aanwijzingen aangetroffen dat er beschermde dier- of plantensoorten voorkomen op of rond de projectlocatie.

Op 7 oktober 2016 heeft er een veldbezoek plaatsgevonden. Daarbij is de buitenzijde van de bestaande bebouwing onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen en andere door de Flora en faunawet beschermde soorten. Daarnaast is ook gezocht naar jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen in of aan het gebouw. Tevens is de buitenruimte rondom het pand Stratumseind 64 geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde soorten (flora en fauna).



Afbeelding - onderzoekslocatie

Conclusie veldonderzoek

Ter plaatse zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.

Zorgplicht

Ten aanzien van de algemene zorgplicht is het verstandig hiermee rekening te houden bij de uit te voeren werkzaamheden (werktijden zoveel mogelijk tussen zonsopgang en

zonsondergang, bundelen van werkzaamheden die lawaai produceren en alertheid op bedreigingen beschermde soorten).

Bij het verwijderen van begroeiing zal bovendien vanaf één zijde gewerkt (landzijde) worden zodat eventuele dieren kunnen ontsnappen.

De rapportage behorende bij het uitgevoerde Flora&Fauna onderzoek is als separate bijlage toegevoegd.

Conclusie

Gesteld kan worden, dat het aspect flora en fauna géén belemmering vormt voor de uitvoering van dit projectinitiatief.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo dient een aanvraag om omgevingsvergunning geweigerd te worden wanneer deze strijdig is met het bestemmingsplan, tenzij het bevoegd gezag toepassing geeft aan één van vier verschillende bevoegdheden tot afwijking van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheden zijn toepassing van:

- Een tijdelijke afwijkingsbevoegdheid (art. 2.12, tweede lid Wabo), van toepassing voor afwijkingen van het bestemmingsplan met een maximale duur van vijf jaar en uitsluitend ter voorziening in een tijdelijke behoefte;
- de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1° Wabo), alleen te gebruiken wanneer het bestemmingsplan zelf een mogelijkheid biedt om van een artikel in dat plan af te wijken;
- de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo), wanneer de strijdigheid met het bestemmingsplan valt onder een bij algemene maatregel van bestuur genoemde categorie;
- de uitgebreide afwijkingsbevoegdheid (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo), zo lang de motivering van het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat, waaruit blijkt dat het bouwplan getuigt van een 'goede ruimtelijke ordening'.

De aanvraag voor het terras is strijdig met het huidige bestemmingsplan. Dit komt omdat de ter plekke geldende groenbestemming geen terras toestaat. In het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de strijdigheden weg te nemen. Het terras valt ook niet onder één van de gevallen in de limitatieve lijst van categorieën in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, waarbij de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid toegepast mag worden. Vergunning voor het terras kan daarom alleen plaatsvinden door toepassing van de uitgebreide afwijkingsbevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo.

4.2 Planmethodiek en verbeelding

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

4.3 Procedure

Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 Awb)

Op de procedure behorend bij de bovenbedoelde afwijkingsbevoegdheid is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dat betekent dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend, wanneer het ontwerp van de beschikking samen met deze ruimtelijke onderbouwing en andere bijlagen voor een periode van zes weken ter

inzage is gelegd, waarbij eenieder een zienswijze op het plan kenbaar kan maken bij het college van burgemeester&wethouders van de gemeente.

Na afloop van de zienswijzentermijn van zes weken worden alle ingediende zienswijzen verzameld en beantwoord in de paragraaf 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' of in een aparte zienswijzennota, afhankelijk van het ontvangen aantal zienswijzen. In sommige gevallen kunnen zienswijzen het college aanleiding geven het ontwerpbesluit of de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing (al dan niet gedeeltelijk) te herzien.

Nadat de beantwoording van de zienswijzen en het definitieve besluit door het bevoegd gezag zijn vastgesteld, zal het besluit samen met de ruimtelijke onderbouwing en overige bijlagen opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens die termijn kan iedere belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend of redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, een beroepschrift indienen bij de bevoegde rechtbank. Dit beroepschrift kan enkel betrekking hebben op onderwerpen waarop de zienswijze ook betrekking had. Wanneer het uiteindelijke besluit afwijkt van het ontwerpbesluit, kunnen alle belanghebbenden daarnaast een beroepschrift indienen met betrekking tot de punten waarop het besluit is gewijzigd.

Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid

Een doel van de Wro inclusief de Grondexploitatiewet is dat gemeenten regie en sturing hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zónder gemeentelijk grondbezit). De wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Eindhoven hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

In artikel 6.12, lid 1 Bro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro.

Verder is in artikel 6.12, lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij (buitenplans) van het bestemmingsplan wordt afgeweken, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien (onder andere) het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Het plan voor de realisatie van een terras is niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan of het anderszins verhalen van de kosten van de grondexploitatie is hier dan ook niet aan de orde.

Voor dit project zal de initiatiefnemer met de gemeente een planschade overeenkomst afsluiten, waarin de eventuele kosten van planschade voor de gemeente anderszins worden verzekerd.

De kosten van de realisering van het plan moeten door de aanvrager zelf gedragen worden.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan artikel 6.12 Wro.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 6.18 Bro juncto artikel 3.1.1 van het Bro is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Het planvoornemen gaat uit van transformatie van een groenzone naar een stedelijke ontwikkeling in de aanleg van een buitenterras.

Hierbij spelen geen specifieke belangen van andere gemeenten, de provincie Noord-Brabant of het Rijk een rol.

Het waterschap is in kennis gesteld van het voornemen door middel van een aanvraag vergunningverlening op basis van de Waterwet. Op basis van toetsing blijkt volgens het waterschap dat uitsluitende de algemene regels van de Keur van toepassing zijn ten aanzien van het projectvoornemen (zie separaat advies Waterschap).

6.2 Inspraak en samenspraak en tervisielegging

Onder een 'goede ruimtelijke ordening' wordt mede verstaan dat een gedegen belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de (ruimtelijke) belangen van alle belanghebbenden. Het verkrijgen van een goed beeld van die belangen is daarbij cruciaal

Gelet op het gegeven dat er sprake is van transformatie binnen bestaand stedelijk gebied is een passende invulling gegeven aan de 'Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008'.

Een gevolg geven aan de samenspraak heeft plaatsgevonden in de vorm van een schriftelijke mededeling aan de direct omwonenden/belanghebbenden (bewoners/eigenaren) omtrent het projectvoornemen.

Daarnaast zal het ontwerp van de omgevingsvergunning, samen met deze ruimtelijke onderbouwing, voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens die termijn kan iedereen zijn of haar zienswijzen kenbaar maken bij het College van B&W van de gemeente. Hoe en wanneer die zienswijzen precies kunnen worden geuit, wordt via de website van de gemeente bekend gemaakt.