

Ontwerp-vergunning verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
Besluitnummer 1509692
Zaaknummer V20/40380
d.d. 11 november 2020

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: V20/40380

Besluitnummer: 1509692

Datum : 25 februari 2021

RAAD
VOOR
RUIMTE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Eckartseweg Zuid 354
Eindhoven

Woningbouwontwikkeling

Datum: 8 september 2020
Status: definitief

Ontwerp-vergunning

Eckartseweg Zuid 354

verleend

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: V20/40380

Besluitnummer: 1509692

Datum : 25 februari 2021

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Het plangebied.....	5
1.3	De ontwikkeling	6
1.4	Voorgaande plannen.....	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Beschrijving plangebied	8
2.1	Historisch perspectief.....	8
2.2	Stedenbouwkundige structuur.....	9
2.2.1	Opbouw.....	9
2.2.2	Verkeersstructuur.....	9
2.2.3	Groen en water.....	9
2.3	De buurten.....	10
3	Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader	11
3.1	Inleiding.....	11
3.2	Rijksbeleid.....	11
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en ruimte	11
3.2.2	Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.2.4	Bakens luchthaven Eindhoven, radarverstoringgebied vliegbasis Volkel	14
3.3	Provinciaal beleid.....	15
3.3.1	Omgevingsvisie	15
3.3.2	Structuurvisie.....	15
3.3.3	Interim omgevingsverordening	17
3.4	Gemeentelijk beleid.....	19
3.4.1	Interimstructuurvisie 2009	19
3.5	Volkshuisvesting.....	21
3.5.1	Regionaal beleid	21
3.5.2	Lokaal beleid.....	23
3.6	Archeologische en cultuurhistorische waarden.....	25
3.6.1	Archeologie.....	25
3.6.2	Cultuurhistorie.....	26
3.7	Verkeer en parkeren.....	27
3.8	Groen.....	30
3.8.1	Groenbeleidsplan.....	30
3.8.2	Beleid Bomen.....	32
3.9	Kabels, leidingen en straalpaden	34

Ontwerp-vergunning

Eckartsseweg 2ind 354

verleend

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: V20/40380

Besluitnummer: 1509692

Datum: 25 februari 2021

RAAD
VOOR
RUIMTE

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

d.d. 11 november 2020

4	Waterparagraaf.....	35
4.1	Milieueffectrapportage.....	35
4.1.1	Wettelijk kader.....	35
4.1.1.1	omgeving.....	36
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	36
4.3	Geluid.....	36
4.3.1	Wettelijk kader.....	36
4.3.2	Wegverkeerslawai.....	37
4.4	Luchtkwaliteit.....	37
4.4.1	Wettelijk kader.....	37
4.4.2	Besluit niet in betekende mate bijdragen.....	38
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	39
4.4.4	Goede ruimtelijke ordening.....	39
4.4.5	Planbeschrijving en toetsing.....	40
4.5	Externe veiligheid.....	40
4.5.1	Wettelijk kader.....	40
4.5.2	Gemeentelijk beleid: Visie Externe Veiligheid.....	42
4.6	Duurzaamheid.....	43
4.6.1	Planbeschrijving.....	46
4.7	Bodem.....	46
4.8	Natuur.....	47
4.8.1	Wet natuurbescherming.....	47
4.8.2	Verwachte ecologische waarde.....	48
4.9	Stikstofdepositie.....	48
4.9.1	Wettelijk kader.....	48
4.9.2	Onderzoek stikstofdepositie.....	49
5	Waterparagraaf.....	50
5.1	Inleiding.....	50
5.2	Beleid.....	50
5.2.1	Rijksbeleid.....	50
5.2.2	Provinciaal beleid.....	50
5.2.3	Beleid Waterschap.....	51
5.2.4	Gemeentelijk beleid.....	53
5.2.5	Waterplan.....	54
5.3	Beschrijving watersysteem plangebied.....	54
5.4	Toekomstige situatie van het watersysteem.....	54
6	Financiële aspecten.....	55
7	Maatschappelijk draagvlak.....	56
7.1	Samenspraak.....	56
7.2	Vooroverleg.....	56
7.3	Informeel overleg.....	56

Ontwerp-vergunning

Eckartseweg Zuid 354

verleend

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: V20/40380

Besluitnummer: 1509692

Datum : 25 februari 2021

RAAD
VOOR
RUIMTE

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

1. Programma van Eisen VVD-P Eckartseweg Zuid 354 te Eindhoven; Geonius, 3 juli 2020.

2. CAPE Waansel 2019; Briefverslag werkput 6

3. Parkeerdrukmeting; Michiel van Rooij Verkeersadvies, juni 2018.

4. Groene invulling Eckardseweg; Studio Schep, augustus 2020.

5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Eckartseweg Zuid 354 te Eindhoven; De Roever Omgevingsadvies, 9 maart 2020.

6. Verkennend bodemonderzoek Eckartseweg Zuid 354 te Eindhoven; Van Oort bodemonderzoek, 12 maart 2020.

7. Stikstofdepositieonderzoek Eckartseweg Zuid 354, Eindhoven; De Roever Omgevingsadvies, 25 februari 2020.

Bijlagen

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

d.d. 11 november 2020

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

1 **Inleiding**
Zaaknummer: V20/40380

d.d. 11 november 2020

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de procedure voor omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven waarom deze is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijk deel van de gemeente en wordt in grote lijnen begrensd door de Eckartseweg Zuid aan de oostzijde, het Vroenhof aan de noordzijde, bestaande bebouwing aan de Baffinlaan aan de westzijde en bestaande bebouwing aan de Eckartseweg Zuid aan de zuidzijde. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Woensel, sectie L, nummer 5746. In de bestaande situatie zijn de gronden van het plangebied onbebouwd en in gebruik als openbaar gebied.



Figuur 1: Ligging plangebied rood omrand (bron: Apple Kaarten)

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

1.3 De ontwikkeling

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

Deze ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als motivering van een ontwikkeling die met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt. Het betreft een woningbouwontwikkeling in één bouwmassa op de hoek van de Eckartseweg Zuid en de Vroenhof, waarbinnen in totaal drie appartementen en twee grondgebonden woningen zijn voorzien. De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Het gedeelte van de bouwmassa waarbinnen de appartementen zijn voorzien heeft een goothoogte van circa 6,9 meter en een bouwhoogte van circa 10,85 meter boven peil. Het gedeelte waarbinnen de twee grondgebonden woningen zijn gesitueerd heeft een goothoogte van circa 5,9 meter en een bouwhoogte van circa 10,0 meter.



Figuur 2: impressie nieuwe bebouwing, gezien vanaf de hoek Eckartseweg Zuid en Vroenhof (bron: Studio 412)

De appartementen zijn gelegen op de hoek van de Eckartseweg Zuid en het Vroenhof. De drie appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van respectievelijk 57,7 m², 52,2 m² en 41,2 m². Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte in de vorm van een loggia, georiënteerd op het Vroenhof. In het complex is een gezamenlijke berging voor de drie appartementen aanwezig.

De grondgebonden woningen zijn gesitueerd aan het Vroenhof. De twee grondgebonden woningen hebben een oppervlakte van respectievelijk 120 m² en 125 m². Beide woningen beschikken over een eigen tuin en berging aan de achterzijde van de woningen.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

1.4 Voorgaande plannen

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

Met de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, waarbij voorliggende ruimtelijke onderbouwing de motivering vormt, wordt voor de locatie Eckartseweg Zuid 354 afgeweken van het vigerende bestemmingsplan 'Woensel buiten de Ring I 2017', vastgesteld door de raad op 2 oktober 2018. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' en dubbelbestemd voor 'Waarde – Archeologie'. Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn woondoeleinden en het realiseren van bebouwing ten behoeve daarvan niet toegestaan. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is het niet toegestaan om bebouwing op te richten waarbij meer dan 100 m² grond wordt geroerd en waarbij grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter worden verricht. Indien met archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt, kan hier gemotiveerd van worden afgeweken.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2, waarin een beschrijving van het plangebied is gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de uitgangspunten bij, de randvoorwaarden en de beleidskaders voor het afwijken van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en een verantwoording van alle relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. In deze paragraaf is beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van de afwijking van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. De financiële uitvoerbaarheid is verantwoord in hoofdstuk 6. Tot slot komt in hoofdstuk 7 het maatschappelijk draagvlak aan bod.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Beschrijving plangebied

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

2.1 Historisch perspectief

Voor wat betreft het historisch perspectief wordt aangesloten bij wat in het vigerende bestemmingsplan 'Woensel buiten de Ring I 2017' voor het stadsdeel Woensel is opgenomen. De planlocatie Eckartseweg Zuid 354 maakt daar deel van uit, maar betreft daarentegen vanwege zijn omvang ook maar een beperkt onderdeel. Derhalve wordt het in voornoemd bredere perspectief geplaatst.

Het vroegere zelfstandige Woensel bestond uit verschillende gehuchten. De middeleeuwse kern was De Oude Toren. De naam 'Woensel' komt van Wodan, de godheid die door de Germaans-Frankische bewoners werd vereerd op het Begijnenbroek.

Veel namen herinneren nog aan vroeger tijden. Erp, het westelijk deel van Woensel-Zuid, was een gehucht aan de oude weg naar Son. De wijk Kronehoef is genoemd naar een boerderij die al in 1378 werd genoemd. De naam 'Rapenland' stamt uit de zeventiende eeuw en duidt erop dat hier vroeger rapen werden verbouwd. De naam 'Begijnenbroek' in het oostelijk deel van Woensel-Zuid is terug te voeren op het begijnenhof dat in de vijftiende eeuw bij de Oude Toren lag. De Oude Gracht heette vroeger de 'Dooiegraef' en is een restant van een dode Dommelarm.

Rond 1900 werden door 'Eindhoven Vooruit', een voorloper van een woningcorporatie, twaalf arbeiderswoningen in twee rijen gebouwd. Van buurtvorming was nog geen sprake. De woningen werden gebouwd aan de reeds bestaande radialen.

Vanaf 1920 werd het steeds drukker met bebouwing aan de radialen, terwijl zich daarachter een landelijk gebied uitstreekte met akkers en weiden. De behoefte aan een sterke stedelijke structuur groeide. De architecten Cuypers en Koonen kregen de opdracht een ontwerp voor een stad te maken, oftewel tot het maken van 'een gezonde, mooie, praktisch aangelegde industriestad'.

Belangrijk element voor het ontwerpen van de hele stad Eindhoven was het 'spinnenweb-idee'. Het annexatieproces om tot één sterke gemeente te komen, waarbij de vijf aanliggende dorpen, waaronder Woensel, samen zouden gaan met Eindhoven, was in 1920 al een feit. Woensel werd een buitenwijk van Eindhoven. In de jaren dertig werd een aantal buurten gebouwd waarin de op Frank Lloyd Wright geïnspireerde architectuur van de twintiger en dertiger jaren herkenbaar aanwezig is. In de Barrier zijn de stedenbouwkundige elementen uit die periode goed te zien: een heldere hoofdstructuur met gesloten bouwblokken, straatgericht wonen, eenheid van architectuur, openbare pleinen en ontmoetingsplekken.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog had met name het Fellenoordgebied met de spoorwegovergang veel te lijden van bombardementen. Dit gebied werd dan ook een belangrijk onderdeel van het wederopbouwplan waarbij voor een goede spoorwegverbinding veel moest worden gesloopt.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

In de jaren zestig en zeventig richtte de gemeente zich vooral op het centrumgebied en de stadsontwikkeling. Daartussen lag een vergeten gebied dat werd gebruikt voor verkeersdoorbraken. Langs de Veldmaarschalk Montgomerylaan en de John F. Kennedylaan ontstond de 'uitvalswegenarchitectuur' met hoge flats. De Ring werd van grote betekenis voor de verbinding met de aanliggende wijken Strijp en Tongelre.

2.2 Stedenbouwkundige structuur

2.2.1 Opbouw

Woensel is een van de vijf lobben die rond het centrum van Eindhoven zijn ontwikkeld. De stad Eindhoven is te vergelijken met een bloem waarvan de blaadjes (de lobben) rondom het hart zijn geformeerd. De scheiding tussen de lobben is duidelijk waarneembaar en wordt gevormd door groengebieden of bedrijfsterreinen. Voor Woensel wordt de scheiding tussen de lobben gevormd door de westelijk en oostelijk gelegen groengebieden die vanuit het buitengebied lopen tot aan De Ring.

Het plangebied Eckartseweg Zuid 354 is gelegen rondom het middeleeuwse deel van Woensel, in de directe omgeving van de rijksmonumentale oude toren. Dit deel is relatief dicht tegen de centrale kern van de stad Eindhoven aan gelegen.

2.2.2 Verkeersstructuur

In Woensel wordt de hoofdwegenstructuur hoofdzakelijk bepaald door een aantal radialen die de toegangswegen naar het centrum van de stad vormen, zoals de John F. Kennedylaan, de Veldmaarschalk Montgomerylaan, de Dr. Cuyperslaan en de Kloosterdreef, en een aantal tangenten die de oost-westverbindingen binnen dit stadsdeel vormen, zoals de binnenring (ter plaatse Onze Lieve Vrouwestraat), de Europalaan en de Michelangelolaan. De Eckartseweg Zuid is een noord-zuidverbinding die deel uitmaakt van het onderliggende wegennet.

2.2.3 Groen en water

De groenstructuur in Woensel wordt bepaald door groene zones, groene aders en solitaire groenelementen. Deze dragen in belangrijke mate bij aan de woonkwaliteit van het gebied. De groene aders vormen een structurerend en verbindend element in dit stadsdeel.

In de buurt Oude Toren, waarbinnen het plangebied is gelegen, wordt de groenstructuur met name bepaald door de centraal gelegen begraafplaats naast de oude toren.

Ontwerp-vergunning

Eckartseweg Zuid 354

verleend

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders

Zaaknummer: V20/40380

Besluitnummer: 1509692

Datum : 25 februari 2021

RAAD
VOOR
RUIMTE

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

De locatie Eckartseweg Zuid 354 is gelegen in het stadsdeel Woensel-Zuid, binnen de wijk Begijnenbroek. Deze wijk is opgedeeld in meerdere buurten, waarbij de planlocatie deel uitmaakt van de buurt Oude Toren.

In de woonbuurt Oude Toren zijn ongeveer 800 woningen aanwezig. Hiervan zijn circa 100 woningen uit de vooroorlogse periode en het overig deel stamt hoofdzakelijk uit de periode na 1970. Demografisch gezien bestaat de bevolking uit een relatief groot aandeel ouderen. Het woningbestand bestaat voor circa 75% uit gestapelde meergezinswoningen.

De buurt Oude Toren is gesitueerd tussen de Onze Lieve Vrouwestraat in het zuiden, de John F. Kennedylaan in het oosten, De Europalaan in het noorden en de Montgomerylaan in het westen. Aan de randen is vooral hoogbouw gesitueerd, met naar het midden van de buurt toe een rustig woonmilieu. Dit wordt als woonkwaliteit gewaardeerd door de bewoners. Ook het rijksmonument de Oude Toren, die vroeger de middeleeuwse kern was van het oude Woensel, is voor de bewoners een waardevol element in de buurt.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

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

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

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

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

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

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

Realisatie

Uitgangspunt bij het realiseren van de doelstellingen 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. Over de rijksopgaven zullen op basis van de MIRT-gebiedsagenda's afspraken worden gemaakt.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Het Rijk heeft voor de realisatie van de nationale belangen de beschikking over de volgende vier instrumenten:

1. Kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
2. Bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld afspraken met provincies en gemeenten, internationale afspraken met overheden in buurlanden);
3. Financieel (bijvoorbeeld Infrastructuurfonds, Deltafonds);
4. Kennis (bijvoorbeeld inzetten van het College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen, verspreiden van "best practices").

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 goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld kantoorlocaties, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer: 1502692
Zaaknummer: V20/40380
D.d. 12 november 2020
De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De wet verstaat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Deze regeling is analoog eveneens van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Relevant is om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit niet het geval, dan is de ladder voor duurzame verstedelijking niet op de ontwikkeling van toepassing. De wet verstaat onder stedelijke ontwikkeling "de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In de jurisprudentie is deze definitie verder vormgegeven. Voor woningbouwlocaties geldt dat vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder moet dan op het bouwplan worden toegepast. De 12 (of meer) woningen moeten samen wel één woningbouwlocatie vormen. Met voorliggend initiatief worden vijf woningen mogelijk gemaakt, waarmee geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de wet.

3.2.2 Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

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

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

Het ontwerp NOVI heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegen. Naar verwachting wordt de NOVI eind 2020 vastgesteld.

In het voorliggende ruimtelijk besluit zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de ontwerp NOVI opgenomen.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

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

Voor Eindhoven is de 380 Kv hoogspanningsleiding van belang. Deze is gelegen in Eindhoven Noord en (deels) Oost. Verder is in het Barro opgenomen dat de provinciale begrenzing van het Nationaal NatuurNetwerk (NNN) direct doorwerkt naar het bestemmingsplan. De gebieden die het NNN vormen worden bij provinciale Interim Omgevingsverordening aangewezen (zie ook paragraaf 3.3.3) waarmee het NNN een provinciaal belang is geworden. Tot slot worden de belangen van luchthaven Eindhoven via het Barro geborgd.

3.2.4 Bakens luchthaven Eindhoven, radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Bij het bepalen van de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bakens van luchthaven Eindhoven en het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel.

Bakens luchthaven Eindhoven

Op en nabij de luchthaven Eindhoven zijn bakens aanwezig om de richting van het vliegverkeer (zowel horizontaal als verticaal) te kunnen volgen:

1. een VDF baken: Vertical Directional Finder. Dit is een hulpmiddel voor de luchtverkeersleiding om de richting te kunnen bepalen van het vliegtuig waarmee op dat moment wordt gecommuniceerd.
2. een NDB; Non Directional Beacon. Dit wordt door vliegtuigen gebruikt als navigatiehulpmiddel op luchtroutes. Het is een bakenzender die een radiosignaal uitzendt dat door een peilontvanger in het vliegtuig wordt opgevangen. Hierdoor wordt de richting van het signaal ten opzichte van het vliegtuig bepaald. Door de richting van twee verschillende bakens te peilen kan de piloot zijn/haar positie bepalen.

De toetsingsgebieden liggen voor VDF geheel over het plangebied, maar hebben gezien de maximaal toegestane bouwhoogte geen consequenties.

Radarverstoringsgebied Volkel

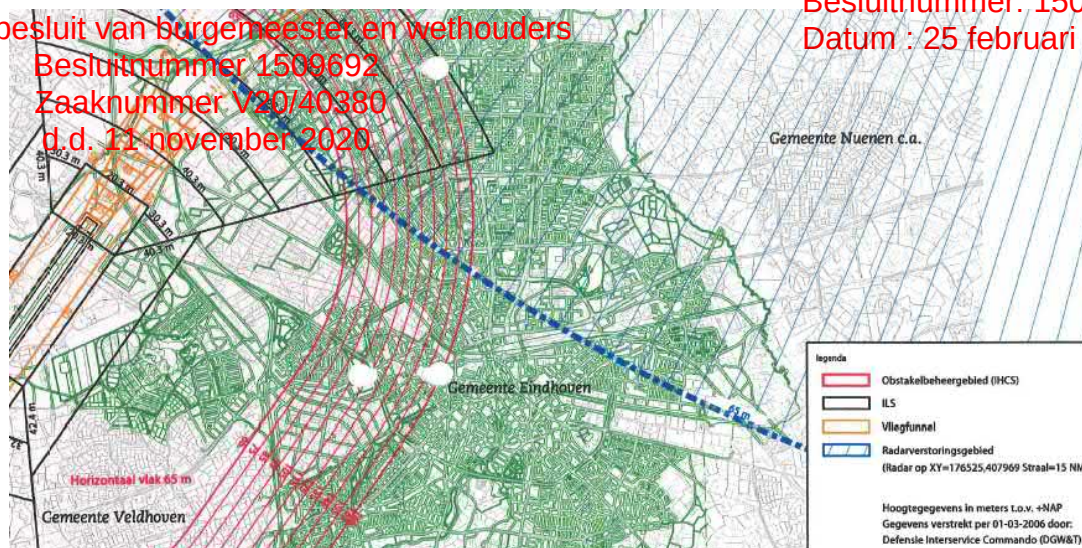
Om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis Volkel te waarborgen ligt er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 50 nautische mijl (=27,8 km), gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied moet voor ieder obstakel hoger dan 65 meter worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Onderhavig plangebied ligt binnen dit radarverstoringsgebied, maar heeft gezien de maximaal toegestane bouwhoogte van minder dan 12 meter geen consequenties.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020



Figuur 3: Uitsnede uit kaart hoogtebelemmeringen als gevolg van luchthaven Eindhoven. Blauwe lijnen- arcering= radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2021 wordt ingevoerd.

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

3.3.2 Structuurvisie

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Deel A

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

Deel B

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

1. de groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur bestaat uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Dit is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.

2. het landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De provincie streeft hier naar een multifunctionele gebruiksruimte, met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

3. de stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijke concentratiegebieden waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden openhouden. Ten tweede dienen kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te worden ontzien van verdere verstedelijking. Alleen de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt daar opgevangen.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

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

Uitwerking structuurvisie

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de zogenaamde 'gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen. Zo is voor het gebied ten oosten van Eindhoven de deelstructuurvisie Brainport Oost opgesteld. Deze bevat keuzes voor wonen, werken en bereikbaarheid ten oosten van Eindhoven.

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

3.3.3 Interim omgevingsverordening

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

1. provinciale milieuverordening
2. verordening natuurbescherming
3. verordening ontgrondingen
4. verordening ruimte
5. verordening water
6. verordening wegen

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

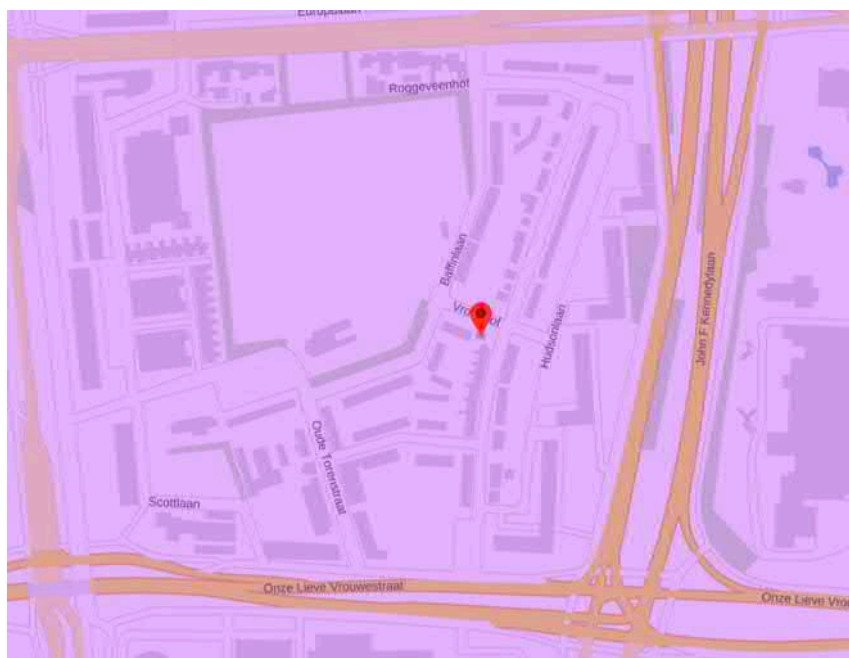
1. Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
2. Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde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

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

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

Binnen het plangebied zijn voor de volgende werkingsgebieden rechtstreekse regels van toepassing:

1. Stedelijk gebied
2. Diep grondwaterlichaam



Figuur 4: uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Bedrijfsgebied 1509692

Werkingsgebied 1509692

Ud. 11 november 2020

Dit werkingsgebied is niet relevant voor de rechtstreeks regels ten aanzien van landbouw. Binnen het plangebied is geen landbouw aanwezig of toegestaan. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Diep grondwaterlichaam

Dit werkingsgebied is niet relevant voor dit plangebied.

Instructieregels

Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor het onderhavige plangebied zijn geen thema's aan het plangebied toegekend.

Derhalve zijn er geen thema's vertaald in voorliggende ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Interimstructuurvisie 2009

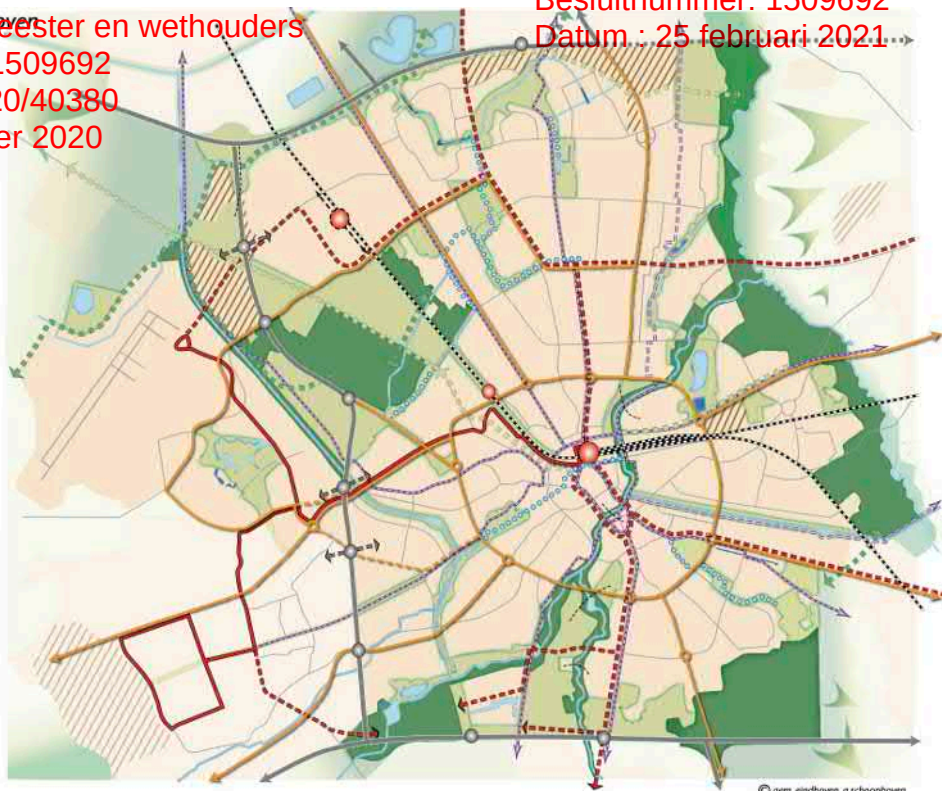
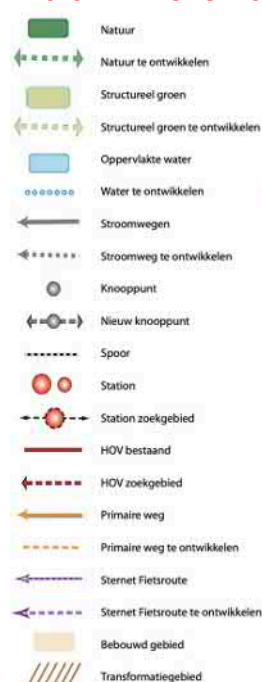
In december 2009 is de Interimstructuurvisie 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Met de Interimstructuurvisie 2009 geeft de gemeenteraad invulling aan de ambitie om Eindhoven door te ontwikkelen in zijn kwalitatief hoogwaardige combinatie van wonen, werken en groen. De nadruk ligt daarbij ook op leefbaarheid en bereikbaarheid. Als kerngemeente van Brainport 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. Het plangebied ligt buiten een transformatiegebied.

3.4.1.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

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 ontwikkelingen ten opzichte van de ruimtelijke hoofdstructuur. Met andere woorden de kaart geeft de ontwikkelingen aan binnen de hoofdstructuur.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Interimstructuurvisie Eindhoven
1. Ruimtelijk beleid 2009
1.a. Ruimtelijke hoofdstructuur
d.d. 11 november 2020



Figuur 5: Ruimtelijke hoofdstructuur Interimstructuurvisie Eindhoven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.4.1.2 Gebruik van de ruimte

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.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Interimstructuurvisie Eindhoven

Besluitnummer 1509692

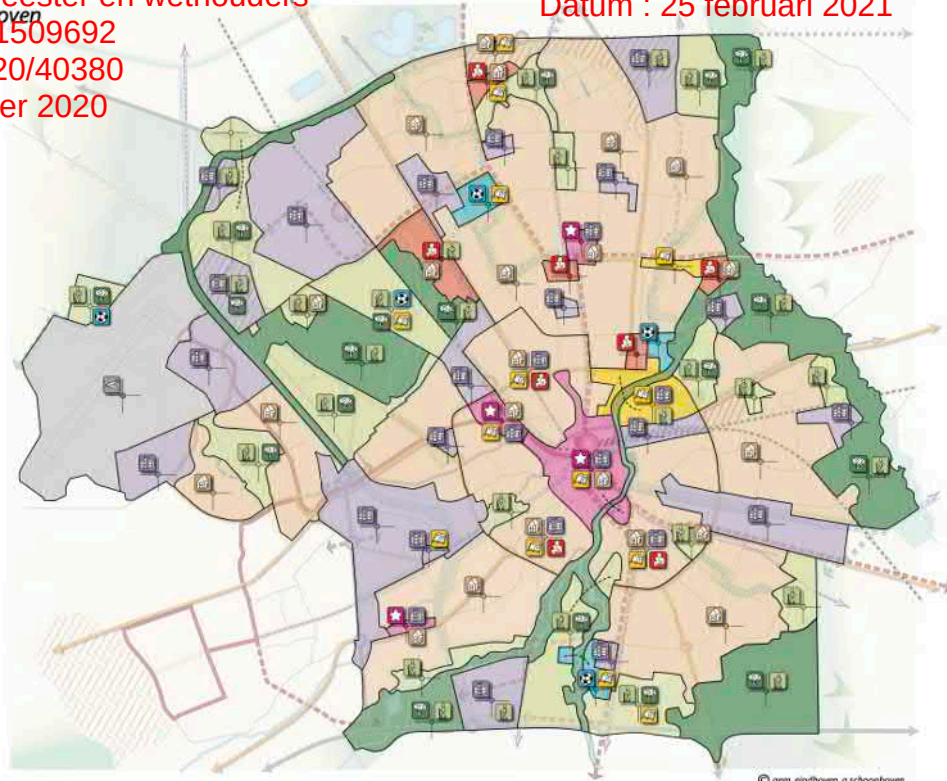
1. Ruimtelijk beleid 2019

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

1.b. Gebruik van de ruimte

- Natuur
- Gebruiksruimte
- Zorg en opvang
- Wonen
- Onderwijs
- Werken
- Sport
- Centrumvoorzieningen
- Vliegveld / militair terrein



Figuur 6: Gebruik van de ruimte Interimstructuurvisie Eindhoven

Onderhavig plangebied is op de kaart 'Gebruik van de ruimte' uit de Interimstructuurvisie aangeduid als 'Wonen'.

Wonen

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

3.5 Volkshuisvesting

3.5.1 Regionaal beleid

Samen staan de negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) aan de lat om een woon- en leefklimaat van hoge kwaliteit te realiseren en de veranderende kwalitatieve en kwantitatieve vraag zo goed mogelijk te bedienen. Dit is een voorwaarde voor een aantrekkelijke vestigingsplek voor nieuwe inwoners en om te kunnen blijven concurreren met andere (inter)nationale topregio's. Dit gaat niet alleen. We hebben elkaar maar vooral bewoners en partners, zoals corporaties, ontwikkelaars, beleggers, bouwondernemingen en

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouder

in de kwaliteit van de regio en het stedelijk gebied. Als werkende partners in een creatieve regio zoeken we daarbij naar mogelijkheden om innovaties in het bouwproces te realiseren. Het Regionaal Ruimtelijk Overleg (gemeenten, provincie) heeft op 13 december 2017 het 'Afsprakenkader Wonen 2017' bekrachtigd dat door de afzonderlijke negen gemeenteraden is vastgesteld. Hierin zijn o.a. de volgende afspraken over woningbouwontwikkelingen opgenomen:

1. We geven ruim baan aan initiatieven die uitgaan van herstructurering, transformatie en inbreiding. Dit betreft de locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale Verordening ruimte.
2. Alle overige initiatieven stemmen we op elkaar af, waarbij geldt dat we geen nieuwe uitleglocaties ontwikkelen, tenzij. Het regionaal portefeuillehoudersoverleg neemt hierover een unanieme beslissing. Uitleglocaties liggen buiten het bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven in de provinciale Verordening ruimte.
3. In principe beschouwen we de kwantitatieve provinciale prognoses 2017 als richtinggevend op het niveau van het Stedelijk Gebied. Hierbij maken we zo optimaal mogelijk gebruik van de ruimte die de Brabantse Agenda Wonen biedt. Door de woningbouwontwikkelingen goed te monitoren kunnen we ingrijpen op het moment dat dat nodig is en voorkomen we dat goede plannen voor de korte termijn (2021) worden tegengehouden op basis van de programmering op langere termijn (2030). Hierdoor ontstaat meer ruimte om snel in te kunnen spelen op marktontwikkelingen.
4. Het Stedelijk Gebied Eindhoven heeft een bestuursopdracht voor de aanpak van een negental majeure projecten gegeven. Het onderdeel programmering kan echter volgens het coördinatieteam op dit moment niet voldoende worden uitgewerkt. Hiervoor heeft zij kaders in de vorm van een regionale visie op wonen en bijbehorende marktonderzoek(en) nodig. Deze visie wordt 2e helft 2019 verwacht. Het merendeel van de majeure projecten kan daar niet op wachten omdat er enerzijds behoefte is aan deze woningen en anderzijds bestemmingsplannen geactualiseerd, gewijzigd dan wel opgesteld moeten worden. Daarom is in het portefeuillehoudersoverleg van 26 oktober en 21 december 2017 besloten het onderdeel programmeren, voor nu uit de Bestuursopdracht te halen en ten aanzien van de locaties planologische voorwaarden in de nieuwe bestemmingsplannen mee te geven.

In het Afsprakenkader 2017 is aangegeven welke plannen regionaal afgestemd worden. Een nieuw ruimtelijk besluit dat meer dan 75 woningen in stedelijke kernen of 25 woningen in landelijke kernen mogelijk maakt, dient regionaal afgestemd te worden. Via het coördinatieteam worden deze plannen aan het portefeuillehoudersoverleg voorgelegd.

De provincie ziet er op toe dat de plannen regionaal afgestemd worden. Wanneer bij het vooroverleg blijkt dat dat niet het geval is worden de plannen door de provincie niet in behandeling genomen.

Behoort bij ontwerp-vergunning voor het ontwikkelen van vijf woningen. Dit past binnen de bestaande stedelijke omgeving van Noord-Brabant. Daarmee past het binnen de afspraken voor woningbouwontwikkelingen.

3.5.2 Lokaal beleid

Woonvisie

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

Ambitieuze stad

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

We staan voor de unieke kans om de stad als geheel, en het gebied binnen de Rondweg in het bijzonder, de komende jaren te laten groeien. We verwachten dat het inwonersaantal van Eindhoven de komende 10 jaar fors zal toenemen, harder dan de prognoses nu voorspellen. De bijzondere bevolkingsopbouw van Eindhoven (een relatief jonge bevolking) draagt daaraan bij. Die groei moet ook op het vlak van wonen gefaciliteerd worden.

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

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

Solidaire stad

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

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

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

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

Innovatieve stad

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

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

Verder willen we in de koopsector dat inwoners zoveel mogelijk invloed hebben op hun eigen woning en woonomgeving, bijvoorbeeld door het stimuleren (collectief) particulier opdrachtgeverschap. En we willen dat zelf bouwen niet

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

Datum: 25 februari 2021

herziening van de Woningwet meer aandacht voor mede-eigendom, bijvoorbeeld via het model van wooncoöperaties. Wooncoöperaties zijn een soort tussenvorm van huur en koop. Samen met de corporaties willen we de vraag naar deze eigendoms- en beheervorm en de mogelijkheden in Eindhoven onderzoeken.

3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

3.6.1 Archeologie

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 doorvertaald 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. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de toekomstige Omgevingswet.

Gemeentelijk beleid

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

De gemeente kent archeologische waarden daterend uit de prehistorie en de Romeinse tijd.

Het gemeentelijk bodemarchief herbergt tevens fundamentele gegevens over de geschiedenis van stad en platteland gedurende en na de middeleeuwen. Deze gegevens zijn van groot belang voor de reconstructie van het verleden, temeer omdat archivalische bronnen in Eindhoven nagenoeg ontbreken.

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

Behoort bij besluit van de Archeologische Waardenkaart en het Beleidsplan Archeologie geldt

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

Datum: 11 november 2020

Volgens de Archeologische Waardenkaart en het Beleidsplan Archeologie geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. Tevens geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten. Mochten tijdens eventuele grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht ingevolge art. 5.10 Erfgoedwet 2016) direct gemeld te worden aan de Minister van OCW en de afdeling Omgevingskwaliteit van de gemeente Eindhoven. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

Onderzoek

Vanwege de ligging binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting is in juli 2020 door Geonius een Programma van Eisen voor een inventariserend veldonderzoek (IVO-P) opgesteld. Dit Programma van Eisen is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op basis van de in het opgestelde Programma van Eisen opgenomen gegevens geldt een middelhoge archeologische verwachting op het voorkomen van archeologische waarden daterend uit het Neolithicum tot en met Romeinse tijd en een hoge archeologische verwachting op het voorkomen van archeologische waarden daterend uit de perioden Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd. Voor de volle Middeleeuwen geldt een zeer hoge archeologische verwachting binnen het plangebied.

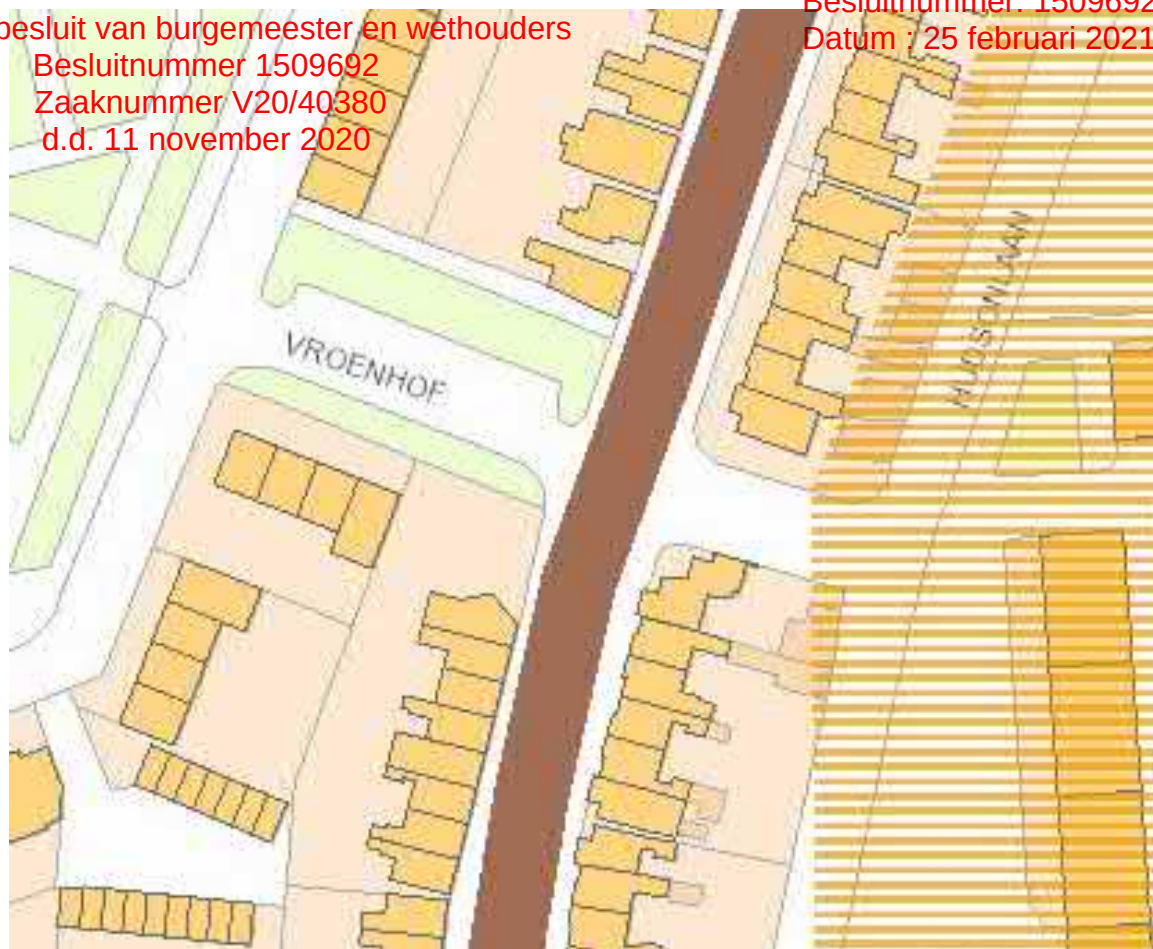
Het doel van het inventariserend veldonderzoek is door middel van proefsleuven het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals hierboven geformuleerd. Uit het onderzoek uitgevoerd in het kader van het gemeenschapsarcheologieproject CARE-Woensel 2019 (zie briefverslag werkput 6) blijkt dat er zich archeologische resten in de ondergrond bevinden.

Indien uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat behoudenswaardige resten aanwezig zijn, dan wordt tijdens het onderzoek ter plaatse door het bevoegd gezag (gemeente Eindhoven) besloten wat met de archeologische resten dient te gebeuren (bijvoorbeeld direct opgraven, behouden in de bodem, vrijgeven). Dit op advies van de Senior KNA Archeoloog/ projectleider die betrokken is bij het proefsleuvenonderzoek.

3.6.2 Cultuurhistorie

Op 18 maart 2008 is de cultuurhistorische waardenkaart van Eindhoven vastgesteld. De kaart dient als beleidskader om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad rekening te kunnen houden met de cultuurhistorie van Eindhoven. De kaart geeft, naast rijks- en gemeentelijke monumenten een overzicht van de historische 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.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
Besluitnummer 1509692
Zaaknummer V20/40380
d.d. 11 november 2020



Figuur 7: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Eindhoven)

Het plangebied is gelegen aan de historische wegenstructuur, ter plaatse gevormd door de Eckartseweg Zuid. Dit vraagt om een zorgvuldige structuur en inpassing van de nieuwe bebouwing. Met het voorliggende plan wordt qua bouwmassa, materiaalgebruik en oriëntatie van bebouwing rekening gehouden met en aangesloten op het bestaande bebouwingsbeeld in de nabije omgeving. Hiermee wordt de nieuwbouw zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwingskarakteristiek.

De planlocatie is in de bestaande situatie onbebouwd. Er is derhalve geen sprake van sloop en/of aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing binnen het plangebied.

3.7 Verkeer en parkeren

De mobiliteitsvisie 'Eindhoven op Weg' is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is het verkeersbeleid voor de komende decennia (planhorizon 2040) vastgelegd. Deze visie vormt het bestuurlijke beleidskader voor alle verkeers- en mobiliteitsopgaven. In de volgende paragrafen zijn de essentiële elementen voor het plangebied beschreven.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Autoverkeer

Besluitnummer: 1509692
Zaaknummer: V20/40380
geen 11 november 2020
Wegencategorisering is in Eindhoven op Weg geactualiseerd. Er is een nieuwe tussen categorie van 200-400m ten opzichte van de vorige wegcategorisering: de zogenaamde buurtontsluitingsweg'.

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel gelegen aan de bestaande wegenstructuur. Er is geen nieuwe wegenstructuur noodzakelijk voor de ontsluiting van het plangebied en er vindt geen aantasting van de bestaande wegenstructuur plaats.

Fietsverkeer

De gemeente Eindhoven wil het gebruik van de fiets stimuleren. In de mobiliteitsvisie 'Eindhoven op Weg' is een fietsnetwerk opgenomen dat bestaat drie soorten fietsroutes. In volgorde van belangrijkheid; snelfietsroutes, primaire fietsroutes en secundaire fietsroutes. Evenals voor autoverkeer geldt voor fietsverkeer dat binnen het plangebied geen infrastructuur aanwezig is en er derhalve geen fietsroutes binnen de gronden zijn gesitueerd. Van een aantasting dan wel noodzakelijke uitbreiding van fietsverkeersstructuren is derhalve geen sprake.

Openbaar vervoer

Eindhoven op Weg gaat uit van twee netwerken voor het openbaar vervoer: een Hoogwaardig Openbaar Vervoer netwerk (HOV-netwerk) en een netwerk van ontsluitende buslijnen.

Het plangebied wordt aangesloten op het bestaande voorzieningennetwerk van openbaar vervoer. Hier vinden geen aanpassingen in plaats.

Autoparkeren

De ruimte in de stad is beperkt en kostbaar. De gemeente moet dan ook de schaarse ruimte efficiënt gebruiken. Daarom worden bij een plan eisen aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen gesteld. Bij besluit van 17 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de Nota Parkeernormen 2016 vastgesteld. Hierin zijn normen vastgelegd voor parkeren. Deze nota is inmiddels geactualiseerd door de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019.

De Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 is vanaf 4 oktober 2019 van kracht en past in de ontwikkeling naar een groenere, bereikbare en duurzame stad. We hebben te maken met een grote verdichtingsopgave in Eindhoven en tegelijk moeten we het centrum van Eindhoven goed bereikbaar houden. Er is straks minder plaats voor autoverkeer en parkeren in en om het autoluwe centrum. Daarom streven we nu naar het aanleggen van zo min mogelijk nieuwe parkeerplaatsen en we zetten zoveel mogelijk in op duurzame alternatieve vervoerswijzen: lopen, fietsen en openbaar vervoer.

In de nota is dat uitgewerkt in de zogenaamde verplichte "HOV-reductie" (minder parkeerplaatsen bij stations en Hoogwaardig openbaar vervoer-haltes) en het stimuleren van gebruik van deelauto's voor bewoners. Als tweede aanpassing willen we de bestaande (privé) parkeercapaciteit beter en efficiënter gaan benutten ten opzichte van realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein. De derde belangrijke aanpassing is dat ontwikkelaars een bijdrage in het mobiliteitsfonds moeten storten, bij gebruik van reeds aanwezige openbare

Behoort bij parkeren plaatsen met dat geldt voor de

stadsbreed netwerk op weg helpen. In de Actualisatie Nota
Parkeernormen 2019 hebben we eveneens de fietsparkeernormen geactualiseerd
en gaan daaruit voort op toetsen en handhaven.

Verder is van belang dat elk bestaand adres of een nieuw adres waar een omgevingsvergunning is afgegeven na 2016 in het POET-overzicht (parkeren op eigen terrein) komt. Adressen uit dit overzicht kunnen geen (nieuwe) parkeervergunning aanvragen en hebben geen recht op een bezoekersregeling binnen betaald parkeergebieden. Bestaande parkeervergunningen worden niet meer verlengd. Dat gaan we in een vroeg stadium communiceren met de nieuwe bewoners.

Parkeerbehoefte

Op basis van het gemeentelijk beleid is een parkeerberekening uitgevoerd. Per appartement geldt een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats, per grondgebonden woning van 1,3 parkeerplaats en het aandeel bezoekers bedraagt 0,3 parkeerplaats per woning. Op basis van voorgaande normering volgt een totale norm van 6,8 parkeerplaats ten behoeve van de gevraagde woningen. Voor het bepalen van de totale parkeerbehoefte dient rekening te worden gehouden met aanwezigheidspercentages. Tevens is een hov-reductie van 25% toegepast.

Hiermee rekening houdend volgt dat er in totaal een toename in parkeerbehoefte bestaat van 4 parkeerplaatsen. Hiervoor is op eigen terrein geen ruimte.

Parkeerdrukonderzoek

Om de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied te bepalen is in juni 2018 door Michiel van Rooij Verkeersadvies een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In de parkeerdrukmeting is op diverse weekdays en tijdstippen de daadwerkelijke parkeerdruk in de omgeving van het plangebied afgezet tegen de aanwezige parkeercapaciteit. Hierbij is een eerste ring bestaande uit de directe omgeving beschouwd evenals een perifeer daaromheen gelegen tweede ring.

Volgens bijgevoegd parkeeronderzoek is de maximale parkeerbezetting 49% (98/199) op 28 juni 2018 om 22:00 uur binnen de maximale loopafstand (100 meter). Toevoeging van benodigde parkeerplaatsen leidt niet tot een overschrijding van de maximaal toelaatbare parkeerbezetting van 90%. De 4 parkeerplaatsen kunnen daardoor in de openbare ruimte worden opgevangen zonder dat parkeeroverlast ontstaat.

Het toevoegen van de vijf woningen die met voorliggende ontwikkeling mogelijk worden gemaakt leidt derhalve niet tot een onevenredige toename in parkeerdruk, zowel niet in de directe omgeving als in de daaromheen gelegen gebieden.

Conclusie autoparkeerbehoefte

De ontwikkeling leidt tot een toename van de parkeerbehoefte met 4 parkeerplaatsen. Hiervoor is op eigen terrein geen ruimte. Derhalve is gekeken naar de parkeercapaciteit in openbaar gebied in de omgeving van het

Behoort bij plan gebied uit gemeentelijk stads- en wijkplan

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

Datum: 11 november 2020

De parkeerdrukonderzoek volgt dat er ruim voldoende parkeerplaatsen in openbaar gebied. De realisatie van de gevraagde woning kan niet tot een onevenredige toename in parkeerdruk in de omgeving van het gebied.

Fietsparkeren

Binnen de nieuwbouw zijn voor alle wooneenheden bergingen voorzien die vanuit openbaar gebied op begane grondniveau bereikbaar zijn. De twee grondgebonden woningen hebben elk een eigen berging, voor de drie appartementen is voorzien in een gezamenlijke berging. Hierbinnen kunnen de fietsen van de bewoners worden gestald. Fietsparkeren voor bezoekers vindt plaats in openbaar gebied. Hiertoe bestaat in openbaar gebied voldoende capaciteit.

3.8 Groen

3.8.1 Groenbeleidsplan

Begin 2017 is een actualisatie van Groenbeleidsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dit Groenbeleidsplan 2017 is gemaakt met de veranderende rol van de overheid in het achterhoofd. Het voorziet in vier sporen "het verhaal van de stad", wat de waarde van groen is (functies als uitgangspunt), welke ambitie de gemeente daarmee heeft en het daadwerkelijke groenbeleid. Het groenbeleidsplan heeft als doel het duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur met daarin passende functies. Hiermee levert de toepassing van het groenbeleid een wezenlijke bijdrage aan een aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving als karakteristieke kwaliteit van Eindhoven. Een omgeving die leefbaar en klimaatadaptief is en een volwaardig vestigingsklimaat biedt voor Brainport.

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

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

In het Groenbeleidsplan 2017 zijn onder andere procesafspraken genoemd die een relatie hebben met een ruimtelijke procedure. Het betreft een procesafpraak over groenplannen bij ontwikkeling van gebouwen of gebieden en

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

Datum: 12 november 2020

ontwikkelingen voor bomen (Verordening Bomen en de Regeling Groencompensatiefonds. De genoemde groenplannen dienen een toelichting van de groene inrichting van een ontwikkeling te geven. Behoud van het bestaande groen is het uitgangspunt, evenals het (door)ontwikkelen van de groene kwaliteiten waar nodig. Het Groenbeleidsplan 2017 geeft in een kaart met zes ruimtelijke strategieën de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot groen.

RUIMTELIJKE STRATEGIEËNKAART



Figuur 8: Ruimtelijke Strategieënkaart

Onderhavig plangebied is in het Groenbeleidsplan 2017 aangeduid als 'Stad, rood beeldbepalend'. In dit gebied wordt als ordeningsprincipe de volgende strategie aangehouden:

Strategie 1: Stad, rood beeldbepalend

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

In het Groenbeleidsplan 2017 is als uitgangspunt gesteld dat bij ontwikkelingen binnen bebouwd gebied een streefwaarde geldt van 4-8 m² toevoeging groen per toegevoegde woning.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Beleidsregel groencompensatie

Op 13 maart 2018 is de 'Regeling Groencompensatiefonds' vastgesteld. Bij deze regeling wordt de 'Beleidsregel Groencompensatie'. Deze beleidsregel is bedoeld als afwegingskader 2020 aanvragen voor (ruimtelijke) ontwikkelingen die kunnen leiden tot aantasting van groen. Bij aantasting en verlies van groen is compensatie vereist, de Beleidsregel geeft hiervoor de richtlijnen.

Nadere uitwerking groen binnen het plangebied

In augustus 2020 is door Studio Schep de groene invulling van het plangebied nader uitgewerkt (zie bijlage). Hierin is een samenhangende groene uitwerking van de gronden direct grenzend aan de openbare ruimte opgenomen. Ook is hierin aandacht gegeven aan onder meer een duurzaam gebruik van groene elementen in het plangebied, zoals het toepassen van sedumdaken op de bergingen. Tot slot zijn suggesties opgenomen voor een groene aankleding op elementen aan de gebouwen, zoals de loggia's waar klimplanten kunnen worden toegepast voor een vergroende uitstraling van de nieuwbouw.

Ten aanzien van het in het Groenbeleidsplan 2017 gestelde uitgangspunt voor toevoeging van groen wordt weliswaar voor de vijf nieuwe woningen geen openbaar groen toegevoegd, maar er worden wel voortuinen aangelegd die openbaar beleefbaar zijn en enkele groendaken die de opwarming van de stad tegengaan en water opvangen. Die toevoegingen bedragen ongeveer 40 m². Gezien het streven naar 20 tot 40 m² toename in de groenstructuur bij realisatie van vijf nieuwe woningen wordt er derhalve anderszins invulling gegeven aan voornoemd gemeentelijk uitgangspunt.

3.8.2 Beleid Bomen

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

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

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

Verordening Bomen

Het bomenbeleid is gebaseerd op drie pijlers: behoud, versterking en ruimte voor dynamiek. Eindhoven wil een aantrekkelijke groene stad zijn en blijven. Bomen spelen daarbij een voorname rol. Een hoogwaardig bomenbestand dat een duurzame bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en recht doet aan het groene imago van de stad is waar de gemeente naar streeft. Duurzaam behoud van de groene signatuur staat voorop. Het bomenbestand dient echter ook aan te sluiten op intensief gebruik van de openbare ruimte en de gewenste

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders dat in een bepaalde situatie andere beschikbare houtsoorten en bomen moeten wijken. Het bomenbeleid voorziet in deze gevallen in de mogelijkheden tot mitigatie en compensatie.
d.d. 11 november 2020

Groene kaart

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

1. Monumentale bomen;
2. Waardevolle bomen;
3. Basisbomen;
4. Bomen hoofdstructuur;
5. Bomen nevenstructuur;
6. Bomen in gebieden stad, groen beeldbepalend.

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

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

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

Nadere regels Bomen

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

Het plangebied

Binnen het plangebied zijn geen waardevolle (particuliere bomen) en beeldbepalend stedelijk groen aanwezig op de Groene Kaart. Er zijn vanuit dit beleidskader geen belemmeringen ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
Besluitnummer 1509692
Zaaknummer V20/40380
d.d. 11 november 2020



Figuur 9: uitsnede Groene Kaart gemeente Eindhoven (plangebied blauw omrand)

3.9 Kabels, leidingen en straalpaden

Er zijn binnen het plangebied geen relevante hoofdtransportleidingen dan wel straalpaden gelegen.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

4 Milieuparagraaf

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Wettelijk kader

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. De Wm gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereisten. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen een m.e.r. moet worden opgesteld.

Bij het Besluit m.e.r. is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De onderdelen C en D zijn onderverdeeld in 4 kolommen:

- Kolom 1: de activiteit zelf
- Kolom 2: drempelwaarden activiteit
- Kolom 3: de kaderstellende plannen (zoals een bestemmingsplan)
- Kolom 4: de besluiten

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan, als voor besluiten.

In dit kader is met name 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om:

- D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aan de hand van de volgende aspecten te worden beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben:

1. de kenmerken van de activiteit (aard, omvang, cumulatie met andere ontwikkelingen);
2. de locatie van de activiteit (kenmerken van het plangebied en de kwetsbaarheid van de omgeving);
3. de mogelijke gevolgen van de activiteit.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, d.d. 11 november 2020 (Besluitnummer: 1509692) tot het verlenen van een ontwerp-vergunning voor de realisatie van in totaal acht wooneenheden en ligt dus ruim onder de draagpelwaarde (er 2020 woningen).

Het plangebied sluit bovendien direct aan op de bestaande infrastructuur, gevormd door de Eckartseweg Zuid en het Vroenhof. De uitgevoerde onderzoeken (bodem, wegverkeerslawaaï, archeologie en cultuurhistorie) en de kwalitatieve beschouwing van onderdelen (luchtkwaliteit en externe veiligheid) tonen aan dat het realiseren van woningen op de locatie voldoet aan de wettelijke eisen en een verantwoorde situatie inhoudt vanuit milieuoogpunt.

4.1.2 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van vijf woningen, waarmee er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Hiermee is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

De verrichte onderzoeken onderstrepen de conclusie dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en dat een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijven en/of inrichtingen in een plangebied zijn toegestaan. Dit houdt in dat er voldoende ruimtelijke scheiding moet zijn tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen en woongebieden.

Het plangebied waarop voorliggende ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft is een woongebied waarbinnen geen functiemenging plaatsvindt. Bedrijvigheid wordt binnen het plangebied niet mogelijk gemaakt. Tevens is in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering oplevert voor de nieuwe woonbebouwing.

4.3 Geluid

4.3.1 Wettelijk kader

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan in een aantal gevallen met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte, mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er

Behoort bij gebruiksgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage geluiden de V20/40380. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, is sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron- en/of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

Met voorliggend ruimtelijk besluit wordt de realisatie van vijf wooneenheden mogelijk gemaakt.

4.3.2 Wegverkeerslawaaï

Het plan ligt in de zone van de Europalaan, Orpheuslaan, John F Kennedylaan en Onze Lieve Vrouwestraat, allemaal wegen gelegen in stedelijke gebied met een maximumsnelheid van meer dan 30 km per uur.

In het kader van "Duurzaam Veilig" zijn alle overige wegen in en nabij het plangebied 30 km per uur wegen geworden. Deze wegen en woonerven hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone, zodat deze verder buiten beschouwing kunnen blijven.

De Wet geluidhinder maakt onderscheid tussen zogenaamde bestaande situaties en nieuwe situaties. Ingevolge hoofdstuk VI, afdeling 3 ("bestaande situaties") van de Wet geluidhinder hoeft voor de reeds aanwezige geluidgevoelige bebouwing geen nieuw akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

In maart 2020 is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, welke als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat ter plaatse van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de vorm van de gevraagde vijf woningen niet wordt overschreden. De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege een gezoneerde weg, namelijk de John F Kennedylaan, bedraagt 47 dB.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouder

gemeente Nuth programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt zodanig dat voldaan wordt aan de daar gestelde normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen doorgang vinden, terwijl ondertussen maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³, voor fijnstof (PM₁₀) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ en een daggemiddelde van 50 microgram/m³. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor zwevende deeltjes (PM_{2,5}) geldt met ingang van 1 januari 2015 een blootstellings-concentratieverplichting van ten hoogste 20 microgram per m³, gedefinieerd als gemiddelde blootstellingsindex.

4.4.2 Besluit niet in betekende mate bijdragen

In artikel 4 van het '*Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*' en de bijlagen van de '*Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*' zijn voor bepaalde categorieën projecten grenzen vastgesteld. Op grond daarvan kan worden gesteld dat deze een 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) leveren aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor:

- woningbouwlocaties die niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties die niet meer dan 3.000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 1 ontsluitingsweg en
- kantoorlocaties die niet meer dan 200.000 m² bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Sanitairgevat 1509692

Koninkrijk der Nederlanden, gemeente Eindhoven, nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen mits:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Met deze Algemene Maatregel van Bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemming' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als 'gevoelige bestemming': scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien.

In aanvulling op het Besluit gevoelige bestemmingen is er een Brabantse "Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit" opgesteld (maar in Eindhoven (nog) niet vastgesteld). Deze Handreiking heeft als uitgangspunt geheel nieuwe bestemmingen voor kinderen en ouderen (conform de AmvB gevoelige bestemmingen) niet te situeren binnen 50 meter van de wegrand van drukke gemeentelijke wegen (als eerstelijns bebouwing) of binnen 300 meter van snelwegen, ongeacht de berekende concentraties.

4.4.4 Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, stelt dat een ruimtelijk besluit moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. De vergunninggever heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

4.4.5 Planbeschrijving en toetsing

Het plan omvat de realisatie van vijf woningen. Dit past binnen de getalsmatige begrenzing voor "niet in betekende mate"-projecten.

Conclusie

Aangezien het plan niet meer dan vijf nieuwe woningen omvat, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een "in betekende mate"-project zodat de realisatie van het plan niet zal leiden tot overschrijding van de luchtkwaliteitseisen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen (inrichtingen, transportroutes en buisleidingen). 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.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Hierbij wordt ook een beschrijving gegeven van het wettelijk kader op gebied van externe veiligheid. Tot slot wordt het groepsrisico verantwoord.

4.5.1 Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt; april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen het Plaatsgebonden risico en het Groepsrisico.

Eckartseweg 2ind 354

verleend

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Plaatsgebonden Risico (PR)

Besluitnummer: 1509692
Zaaknummer: V20/40380
datum: 11 november 2020

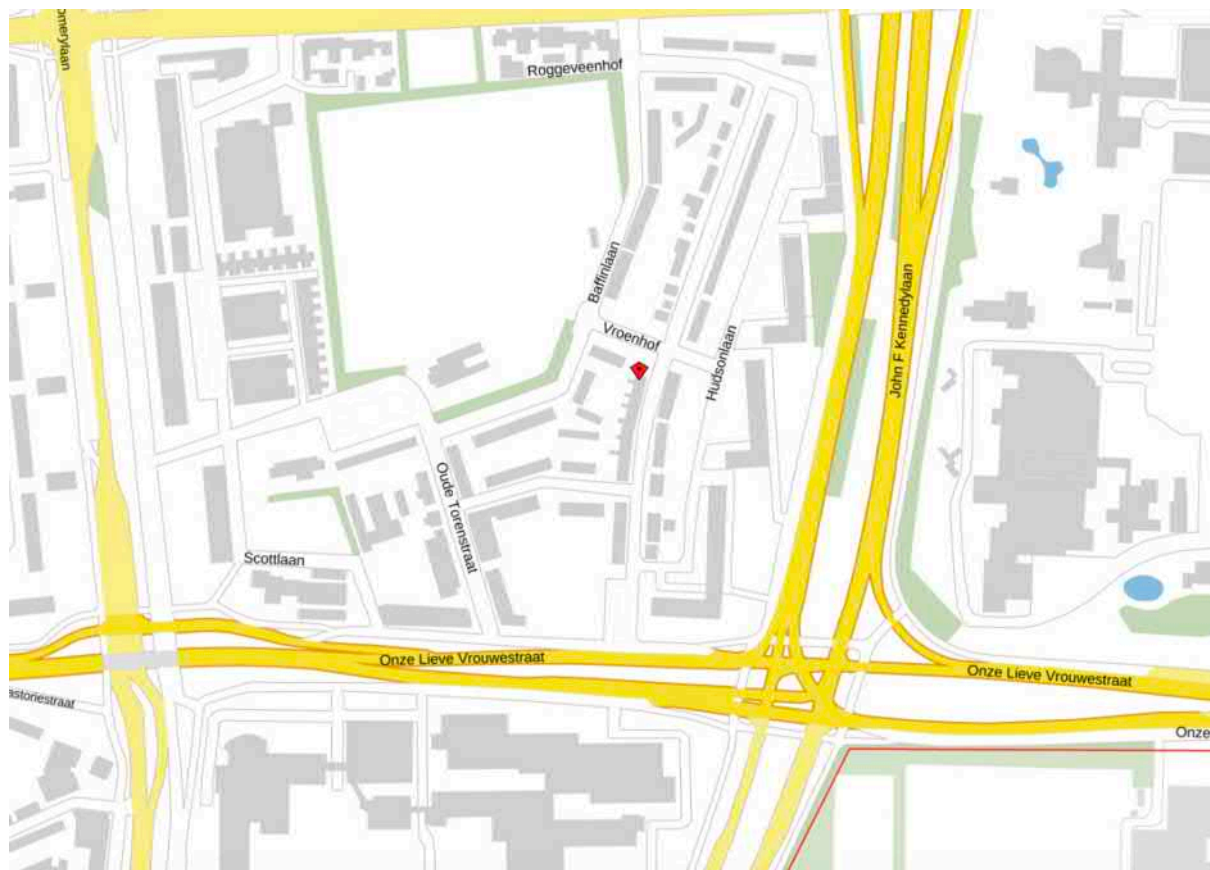
Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken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

Hieronder wordt beschreven welke risicovolle inrichtingen in of nabij het gebied liggen, of er vervoer van gevaarlijke stoffen in het gebied plaatsvindt en of er risicovolle buisleidingen liggen. De ligging van eventueel aanwezige risicovolle elementen is bepaald aan de hand van de nationale risicokaart.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Inrichtingen

Niet van toepassing. Risicovolle inrichtingen vormen op gebied van externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig plan.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Wet van toepassing 1509692
Besluitnummer: 1509692
Zaaknummer: V20/40380
Datum: 11 november 2020

Transportplangebied ligt binnen het invloedsgebied van de John F. Kennedylaan. Deze transportroute is niet vermeld in de Regeling Basisnet, maar is door de gemeente Eindhoven opgenomen in de rapportage "Transport gevaarlijke stoffen door de gemeente Eindhoven – actualisatie van het onderzoek naar externe veiligheidsrisico's van bulktransport over gemeentelijke wegen binnen Eindhoven" vastgesteld in 2010. Hierin wordt aangegeven dat de John F. Kennedylaan niet over een plaatsgebonden risico beschikt, maar wel over een invloedsgebied. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied.

Buisleidingen

Niet van toepassing. Buisleidingen vormen op gebied van externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.5.2 Gemeentelijk beleid: Visie Externe Veiligheid

De Gemeente Eindhoven heeft in mei 2009 de Visie externe veiligheid vastgesteld. Daarin is onder meer vastgelegd hoe in de stad nabij risicobronnen wordt omgegaan met het veilig stellen van een acceptabel niveau voor risico's in het kader van externe veiligheid en de beheersbaarheid ervan. Ook is in de visie voor de gebieden buiten invloedsgebieden van risicobronnen (onder meer het gebied meer dan 200 meter van het spoor) een verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt.

Ten aanzien van het bovengenoemde invloedsgebied van de John F. Kennedylaan worden hierbij enkele voorwaarden gesteld. Hierin staat onder andere dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen (minder dan 50 woningen, waarbij de woningen niet specifiek bedoeld zijn voor een hulpbehoevende of minderjarige doelgroep) binnen 200 meter van de lokale wegen de standaard verantwoording groepsrisico geldt. De ontwikkeling betreft de bouw van vijf woningen, waarmee het plan past binnen de criteria van de standaardverantwoording van de gemeente Eindhoven.

Dit houdt het volgende in. Binnen een zone van 0 tot 200 meter zijn de blootstelling aan brandbare gassen (BLEVE) en toxische gassen de bepalende scenario's. Uitgaande van de diverse elementen van de verantwoordingsplicht leidt dit tot het volgende standaard externe veiligheidsadvies:

- De "Beleidsregels bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid gemeente Eindhoven" zijn van toepassing.
- De ontvluchttingsrichting vanuit het bouwwerk moet van de risicobron af gericht zijn.
- Eigenaren van bouwwerken moeten, indien van toepassing, ontruimingsafspraken maken met de gebruikers daarvan.
- Er is geen specifiek verzoek om advies van de Veiligheidsregio noodzakelijk.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de ontwikkeling van de vijf woningen.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

4.6 Duurzaamheid

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

De ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid zijn vastgelegd in het raadsprogramma Duurzaamheid. Een duurzame stad is een stad die rekening houdt met de behoeften van de huidige generatie zonder die van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Onderstaande tekst legt concreet uit wat we als stad willen en waar dat op gebaseerd is.

1. CO₂ reductie

Het klimaat verandert door de toegenomen uitstoot van CO₂. Dat gaat sneller dan we gedacht hadden. De temperatuur op aarde neemt toe waardoor de weersomstandigheden extremer worden: meer hitte, meer droogte, hevigere neerslag, meer stormen enz. Om de gevolgen van de klimaatverandering beperkt te houden, moet de CO₂ uitstoot drastisch dalen. Wereldwijd zijn eind 2015 afspraken gemaakt om te pogen het probleem van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken: het klimaatakkoord van Parijs. Eindhoven onderschrijft dat akkoord door de in 2016 vastgestelde 'Klimaatverordening040'. Hierin is vastgelegd dat de CO₂ emissie van de stad teruggedrongen moet worden met 55% in 2030 en 95% in 2050. Referentiepunt daarbij is de emissie in het jaar 1990. In januari 2017 heeft de gemeenteraad in het Klimaatplan 2016-2020 de doelstellingen van de klimaatverordening uitgewerkt.

1A) Aardgasloze verwarming

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

In het Klimaatplan 2016-2020 heeft de gemeenteraad vastgelegd dat 'zoveel mogelijk voorkomen moet worden dat nieuwbouw nog wordt aangesloten op aardgas'. Het is voor bouwers en ontwikkelaars verstandig om zich te realiseren dat aardgas uitgefaseerd zal gaan worden en ook daar waar het nog niet wettelijk is bepaald nu al aardgasloos te bouwen of in ieder geval zodanig dat een alternatieve warmtevoorziening in de toekomst zonder grote ingrepen mogelijk is.

1B) Duurzame mobiliteit

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

1C) *duurzame energiebesparing*
Om de CO₂ uitstoot te komen in 2050 moeten we naast het lichtmateriaal van de aardgaskraan, het overgaan op emissievrije mobiliteit en het zo veel mogelijk duurzaam opwekken, ook naar grote besparingen in energie en warmte. Dit kan door isolatie, mogelijkheden voor opslag, innovatieve technieken enz.

1D) *duurzame energie opwekking*

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

2. *Circulaire Economie*

Circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. We willen een afvalloze stad worden waar producten in gesloten technologische en biologische kringlopen gebruikt worden. (Grond)stoffen, materialen en producten die we gebruiken hebben geen negatieve effecten op mens en milieu, niet bij winning of productie, niet bij transport of gebruik en dus ook niet aan het einde van de levensduur. In ons plan van aanpak CE 2018-2020 hebben we de rijksambitie om in 2050 een circulaire economie te hebben onderschreven net als de ambitie om in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken.

2A) *duurzame materialen*

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

2B) *geen afval*

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

2C) *flexibel en demontabel bouwen*

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

2D) *deeleconomie/ as a service concepten*

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

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Eindhoven, 1509692 Groene daken en gevels, biodiversiteit, klimaatadaptatie (het akkoord van 20/40380 en natter), stadslandbouw en aantrekkelijk groen voor recreatie, ontspanning en bewegen. Hoe dragen nieuwe en herontwikkelingen in Eindhoven hieraan bij? Brengt het schade toe aan bestaande natuur of biedt het kansen voor toevoeging/uitbreiding?

3A) biodiversiteit

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

3B) oppervlakte groen

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

4. Sociale basisbehoeften

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

4A) Klimaatadaptatie

Extreme regen en onweersbuien, hittegolven en droogte komen steeds vaker voor. In het Klimaatplan 2016-2020 is de ambitie opgenomen dat de gemeente Eindhoven in 2020 klimaatrobuust handelt en dat de gehele stad in 2050 klimaatrobuust is. Met de beleidsregel 'Klimaatrobuust' beogen we in Eindhoven risico op schade in de nabije toekomst te beperken. Nieuwe (her)inrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen in de openbare en de private ruimte, waarbij de gemeente een rol heeft, worden voortaan aan de hand van deze beleidsregel ontwikkeld. We hanteren als uitgangspunt de voorkeursvolgorde gebruiken, vasthouden (infiltreren), vertragen en afvoeren van hemelwater. Groene maatregelen worden hierbij beloond met een lagere bergingsnorm en dragen tevens bij aan het voorkomen van hittestress.

4B) gezonde verstedelijking

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

4C) participatieve stad, betrokkenheid van burgers en bereikbare voorzieningen

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Specifiek Eindhoven

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

dit is het geval van de

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

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

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

4.6.1 Planbeschrijving

EPC-eis

Het Bouwbesluit kent sinds 2015 een minimale EPC-eis van 0,4. Met ingang van 1 januari 2021 moet bij alle vergunningaanvragen voor nieuwbouw worden voldaan aan de BENG-eisen (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen), hetgeen past in de ambitie van gemeente om een energieneutrale stad te worden. De gemeente spant zich, binnen haar mogelijkheden, in om bouwers en ontwikkelaars vooruit te laten denken en woningen te bouwen die nu reeds aan de toekomstige eisen voldoen. Hiermee wordt bij voorliggende ontwikkeling rekening gehouden.

Zonne-energie

De ruimtelijke impact van het gebruik van zonne-energie is in Nederland beperkt. De PV-panelen respectievelijk zonneboilers worden over het algemeen op de daken van de gebouwen van afnemers geplaatst en zijn dan (meestal) ook niet vergunningsplichtig in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze kunnen derhalve zonder meer binnen het plan worden toegepast.

4.7 Bodem

Op de locatie aan de Eckartseweg Zuid 354 te Eindhoven is door Van Oort bodemonderzoek in maart 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een beoogde gebruikswijziging van de gronden en de nieuwbouw van woningen en appartementen.

Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Woensel, sectie L, nummer 5746. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 250 m².

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders gebruik gemaakt van de NEN 5740. De studie van het bodemonderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Besluit van het 1509692
Zaaknummer: V20/40380
Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een niet lijnvormige ondergrondse locatie (ONV-NL).
v.d. dachaven 2021

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV (AS3000).

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond en ondergrond niet verontreinigd zijn (<Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met zink en naftaleen (>Sw).

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het beoogde gebruik voor woondoeleinden en het verlenen van een omgevingsvergunning. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

4.8 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) en het bijbehorende Besluit natuurbescherming (Bnb) en de Regeling natuurbescherming (Rnb) in werking getreden. Door de inwerkingtreding van deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet komen te vervallen. Het is de bedoeling dat deze nieuwe wet en de bijbehorende Bnb en Rnb uiteindelijk opgaan in de nieuwe Omgevingswet waarvan verwacht wordt dat die in 2021 in werking treedt. Met het van kracht worden van deze wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen.

4.8.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beoogt zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de Europese kaders (o.a. vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Volgens de wetgever is hiermee sprake van een hoog beschermingsniveau van de natuur. De Europese beschermingskaders zijn met het oog op een goede doorwerking en duidelijkheid over de consequenties daarvan zo veel mogelijk één-op één opgenomen in de wet zelf. Alleen voor zover nodig voor een adequate bescherming van natuurwaarden die niet beschermd worden door Europese regelgeving, voorziet de Wnb in een aanvullende bescherming. Dit betreft bijvoorbeeld de bescherming van diersoorten die niet vallen onder de Europese beschermingskaders. De Wnb voorziet in een instrumentarium in de vorm van beheerplannen en programma's voor gebieden en soorten, teneinde de samenhang tussen gebieds- en soortenbescherming mogelijk te maken. Verder is gekozen voor één vergunning- en ontheffingprocedure en is tegen besluiten rechtsbescherming in twee instanties mogelijk. Zoals eerder al gezegd zijn de provincies in hoofdzaak verantwoordelijk voor de uitvoering van het natuurbeschermingsbeleid.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Wnb veranderen de lijsten met

Gelijktijdig met de invoering van Wnb zijn een aantal plantensoorten (o.a. orchideeën) en insecten (o.a. kleine modderkruiper en bittervoorn) niet langer meer beschermd. Anderen som zijn dieren die voorheen niet beschermd waren (o.a. haas, bosmuis en kleine ereprijs) nu wel beschermd. Voor de soorten die beschermd zijn geldt een verbod om die opzettelijk te verstoren als dat van wezenlijke invloed is op de gunstige staat van instandhouding. Door de integratie van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet in de nieuwe Wnb is er nog maar één natuurvergunning nodig van één bevoegd gezag.

4.8.2 Verwachte ecologische waarde

In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit een grasveldje, zonder verdere hoogopgaande beplanting zoals bomen en/of struweel. Tevens is er geen bestaande bebouwing aanwezig die een verblijfsplaats voor beschermde soorten kan vormen. De ecologische waarde van het plangebied is derhalve te kwalificeren als nihil. Ecologie levert geen belemmeringen op ten aanzien van de ontwikkeling van de vijf wooneenheden.

4.9 Stikstofdepositie

4.9.1 Wettelijk kader

4.9.1.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging/afwijking van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het ruimtelijk besluit in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

4.9.2 Programma 1509692 Stikstof

Gelopen deitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2020 kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming.

Inmiddels is een nieuwe versie (2019A) van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met deze nieuwe tool wordt de depositie op natuurgebieden berekend.

4.9.2 Onderzoek stikstofdepositie

In februari 2020 is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanleg- en gebruiksfase van het plan, Eckartseweg Zuid 354 te Eindhoven, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de verdere planvorming.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium een plaats te geven in het besluitvormingsproces voor ruimtelijke plannen. Daarin zijn zowel de actuele waterhuishouding in het plangebied beschreven als de watereisen waaraan ontwikkelingen (binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan) moeten voldoen. Ruimtelijke plannen moeten onder meer worden getoetst aan het criterium "hydrologisch neutraal" conform het landelijke en lokale waterbeleid.

5.2 Beleid

5.2.1 Rijksbeleid

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

5.2.1.1 Nationaal Waterplan 2016 - 2021

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

5.2.2 Provinciaal beleid

5.2.2.1 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

Behoort bij besluit van de Raad van Bestuur van de Provincie Noord-Brabant, d.d. 25 februari 2021, houdende goedkeuring van de integrale Bestuurlijke Structuur (BAS) van de provincie Noord-Brabant, op de aanpak van de integrale bestuursaanpak van de fysieke leefomgeving.

Zaaknummer V20/40380

Wettelijke taken

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

Integrale en gezamenlijke aanpak

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

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

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

5.2.3 Beleid Waterschap

5.2.3.1 Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Bestuursplan van Waterschap De Dommel voor inwoners van derden en speelt in op kansen die zich voordoen, waarbij de in het plan beschreven doelen in het plan zelf worden de doelen van het Waterbeheerplan. In de project uitgewerkt in concrete maatregelen. Het waterschap heeft de volgende uitgangspunten geformuleerd die richtinggevend zijn voor de plannen en oplossingen.

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

5.2.3.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

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

5.2.3.3 Hydrologisch neutraal bouwen

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

Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer: 1509692

Zaaknummer: V20/40380

Datum: 11 november 2020

op de riolering, stroomt vrijwel al het oppervlaktewater naar de riolering. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

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

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

5.2.4 Gemeentelijk beleid

5.2.4.1 Gemeentelijk Rioleringsplan (2019-2022)

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

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

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

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

5.2.5 Waterplan
Zaaknummer V20/40380

d.d. 11 november 2020

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.

5.3 Beschrijving watersysteem plangebied

In de bestaande situatie is het gehele perceel waarop de ontwikkeling is voorzien vrij van bebouwing en verharding. Het plangebied betreft een grasperk. Alle hemelwater kan derhalve direct infiltreren in de bodem.

5.4 Toekomstige situatie van het watersysteem

Door middel van de rekentool van de gemeente Eindhoven is de ontwikkeling doorgerekend en is de wateropgave bepaald. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 268 m². Binnen de ontwikkeling worden tuinen bij de grondgebonden woningen gerealiseerd. De oppervlakte hiervan bedraagt 15 m². De hoofdmassa van de nieuwe bebouwing krijgt een traditionele schuine kap, waarvan de oppervlakte 162 m² bedraagt. Voorts is er nog circa 24 m² van de bebouwing afgedekt met een groen dak, waarvan het waterbergend vermogen minder dan 30 mm waterberging per m² bedraagt. Aan de voorzijde en de zijkant van de nieuwe bebouwing is tevens nog 42 m² nieuw particulier groen voorzien. Tot slot wordt circa 25 m² voorzien van gesloten dan wel open verharding.

Voorname uitgangspunten binnen de ontwikkeling leiden in een te realiseren waterbergingsopgave van 5,3 m³. Deze is voorzien in een extra waterberging in ondergrondse voorzieningen met leegloop op het gemeentelijk riool.

Op het plan rust een verplichte wateropgave. Daaraan wordt voldaan door de aanleg van groene daken (sedumdak) op de bergingen en het aanleggen van infiltratiekratten (twee gekoppelde velden). Alle voorzieningen zijn en blijven in eigendom en beheer van de bouwer, in de gebruiksfase bij de VvE. Vanuit één infiltratieveld wordt een noodoverloop gemaakt naar het gemeentelijk riool. De noodoverloop ligt zo hoog mogelijk voor een maximale benutting van de berging in de kratten. Wel dient de noodoverloop te worden voorzien van een terugslagklep, zodat afvalwater uit het gemeente riool niet de kratten in kan stromen. De kratten worden boven de GHG aangelegd conform de aangeleverde informatie. De infiltratiekratten lopen vertraagd leeg naar de ondergrond. Mocht in de gebruiksfase blijken dat de beoogde leeglooptijd niet gehaald wordt, zullen aanvullende maatregelen nodig zijn. Die kunnen variëren van grondverbetering tot het creëren van vertraagde afvoervoorzieningen. Het initiatief daarvoor ligt bij de bouwer dan wel de VvE en gebeurt in afstemming met de gemeente. De woningen worden voorzien van een huisaansluiting voor de afvoer van afvalwater (standaard rond 125 mm en een gronddekking van 50 cm).

Ontwerp-vergunning

Eckartswey 2ind 354

verleend

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders

Zaaknummer: V20/40380

Besluitnummer: 1509692

Datum : 25 februari 2021

RAAD
VOOR
RUIMTE

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit ten behoeve van een ontwikkeling heeft de gemeente de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar.

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning op basis van de uitgebreide procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De kosten die de gemeente daarvoor moet maken worden verhaald op basis van de bepalingen in de legesverordening. Aan het wettelijk verplichte kostenverhaal wordt daarmee voldaan.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
7 Maatschappelijk draagvlak

Besluitnummer 1509692

Zaaknummer V20/40380

In het kader van de procedure voor omgevingsvergunning wordt nog invulling
gegeven aan de gemeentelijke 'samenspraak' conform de gemeentelijke
d.d. 11 november 2020

'Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008'. De
resultaten hiervan worden betrokken in de besluitvorming omtrent voorliggende
ruimtelijke procedure.

7.1 Samenspraak

Per 1 oktober 2008 is de "Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente
Eindhoven 2008" in werking getreden. Het doel hiervan is het betrekken van
burgers bij de besluitvorming.

Vanwege de actuele situatie met Covid-19 is in samenspraak met de gemeente
afgesproken de omgeving te informeren met een informatiebrief. Deze is in een
straal van 100 meter rondom de planlocatie huis aan huis verspreid. In deze
brief is het planvoornemen kenbaar gemaakt en is een verwijzing opgenomen
naar een webportaal waar nadere informatie over het planvoornemen
beschikbaar is gesteld. Daarbij is tevens de mogelijkheid geboden te reageren op
het plan. Van deze mogelijkheid is door één omwonende gebruik gemaakt,
waarbij door deze omwonende de vraag is voorgelegd op welke wijze met
parkeren wordt omgegaan. Hierbij is voor de beantwoording van deze vraag
gebruik gemaakt van de informatie die beschikbaar is gekomen op basis van het
uitgevoerde parkeeronderzoek.

7.2 Vooroverleg

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het bestuurlijk
vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap De
Dommel.

De provincie heeft op 7 juli 2020 te kennen gegeven dat de betrokken ruimtelijke
aspecten geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen.

Op 14 juli 2020 heeft het waterschap De Dommel aangegeven een positief
wateradvies te geven op de omgevingsvergunningaanvraag Eckartseweg Zuid
354 te Eindhoven. In de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.
Het plan voorziet in 24m² groen dak en in 5,3m³ hemelwaterberging.

Het wettelijk vooroverleg is hiermee afgerond.

7.3 Informeel overleg

In het kader van informeel overleg is het plan voorgelegd aan Trefpunt Groen
Eindhoven, de Henri van Abbestichting en de Stichting Bescherming
Wederopbouwerfgoed Eindhoven. Door het Trefpunt Groen Eindhoven is te
kennen gegeven dat ervoor is gekozen ten aanzien van deze ontwikkeling geen
advies uit te brengen. De Henri van Abbestichting en de Stichting Bescherming
Wederopbouwerfgoed Eindhoven hebben op 25 juni 2020 laten weten geen op-
of aanmerkingen te hebben.