



Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond.

Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een □ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de □ te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar [\[redacted\]](#) of via het telefoonnummer [\[redacted\]](#).

Verder >>

Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden?

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten.
Ga door met het invullen van de inventarisatie.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten? Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied

Woningen

Woningen

Nieuwbouw van woningen

Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken?

Ja

Verder >>

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

Verder >>

Plangegevens

Plannaam

XI Strijp binnen de Ring 2007 (Cederlaan 2)

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.0772.80330-

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen. Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Correspondentieadres

Postcode

Huis- of postbusnummer*

Straatnaam

Plaats

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel

Voorletter(s)

Achternaam

E-mailadres

Controle E-mailadres

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Woningen - Nieuwbouw van woningen - Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken - Ja

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invaldatum inventarisatie

27-09-2022

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 27-09-2022

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 12:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vooroverleg Bestemmingsplan Drukkerijkwartier (Cederlaan) te Eindhoven 48968

Van:
Verzonden: maandag 21 maart 2022 14:26
Aan:
Onderwerp: Instemming plangebied 1,5 hectare RE: Vooroverleg Bestemmingsplan Drukkerijkwartier (Cederlaan) te Eindhoven 48968

Hoi XXX,

Bedankt voor het aanbieden van dit concept Bestemmingsplan Drukkerijkwartier (Cederlaan) te Eindhoven. Het terrein was meer dan 5 jaar geleden nog verhard als een bedrijventerrein en is daarna gesaneerd en ligt er nu bij als braakliggend.

Het plangebied is circa 14.953 m2.

Het verhard oppervlak gaat 8.398 m2 bedragen.

Het plan voorziet in het realiseren van 242 woningen, kelder, parkeerplaatsen voor auto's en fietsen en groen.

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure.

Het gemeentelijk beleid is van toepassing en dit is uitgewerkt in de gemeentelijke tool (waterparagraaf van de bijlagenboek pdf pagina 443).

Ik kan mij vinden in een oplossingsrichting om hemelwater te verwerken op eigen terrein met een overloop naar een gemeentelijk rioolstelsel.

Wel adviseer ik u om de geplande voorziening nog nader uit te (laten) werken.

Besteed u hierbij aandacht aan de (technische) haalbaarheid, de leegloop, de overstort en de bodemhoogte t.o.v. de GHG.

Houdt u er hierbij rekening mee dat er door de gekozen oplossing geen wateroverlast mag ontstaan bij derden.

Diverse aandachtspunten zijn correct beschreven bij de conclusie in de toelichting blz 80.

Voor mijn gevoel hebben ze het keurig op papier gezet. Ik hoop dat ze het ook praktisch en correct gaan maken buiten in het veld.

Mijn gevoel heeft daar twijfels bij maar de gemeente ziet er goed op toe gelukkig.

Inderdaad waterschapsbeleid is verouderd.

Afvalwaterstromen zal toenemen en daarvoor is vanuit de gemeente aandacht nodig.

In mijn beleving heb ik niet de verbeelding kunnen vinden in de omvangrijke stukken van 132 blz en 575.

De regels heb ik wel gevonden en in artikel 9.2 staat correct de voorwaardelijke verplichting waterberging.

Als er vragen zijn hoor ik het graag.

Kerngegevens van het project

Locatie (hart van het plangebied)	51.4451, 5.4521
Oppervlakt plangebied	14953 m²
Is er binnen het plangebied een gedeelte waarvan de inrichting of bebouwing ongewijzigd blijft?	nee
Is een deel van het plangebied na oplevering gemeentelijk openbaar terrein?	nee
Is het bouwwerk 30 m hoog of hoger?	ja
De ontwikkeling vindt plaats in een groenarme buurt van Eindhoven.	

Maatregelen

Grote tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden	1865 m²
Kleine tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden	525 m²
Traditioneel dak	3588 m²
Groen dak (>=60 mm waterberging per m²)	2450 m²
Groen dak (>=45 mm waterberging per m²)	-
Groen dak (>=30 mm waterberging per m²)	-
Groen dak (<30 mm waterberging per m²)	-
Waterdak	-
Nieuw (particulier) groen	1715 m²
Water met bergende functie	-
Gesloten of open bestrating	4810 m²
Halfverharding	-
Geveloppervlakt boven 30 m gezien vanuit het zuidwesten	300 m²
Bovenaanstaande invulling van het plan resulteert in een (nog) te realiseren waterbergingsopgave van 210,3 m³	

Extra maatregelen

Extra substraatberging nieuw groen dak	-
Extra waterberging op maaiveld (wadi/sloot/verlaagd groen, geen parkeerterrein)	95 m³
Extra waterberging in ondergrondse voorzieningen met leegloop op het gemeentelijk riool	104 m³
Nieuwe boom (min. 6 m³ ondergrondse groeiruimte per boom)	5 stuks
Faunavoorziening	-
Groene gevel	-
Regenton	-
Met de genomen extra maatregelen is de waterbergingsopgave tot -0,2 m³ teruggebracht en wordt aan de opgave voldaan.	

Aangemaakt op 21-4-2021 / Rekenoolversie 2.2



Figuur 2.2 Voorlopig stedenbouwkundig plan

Met vriendelijke groet,

Planadviseur



Boscheweg 56, 5283 WB Boxtel
Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel



Deze e-mail en bijgesloten bestanden zijn vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u deze e-mail per abuis ontvangt verzoeken wij u contact op te nemen met de systeembeheerder: [REDACTED]



Je ziet ze misschien niet altijd, maar Nederland zit vól Waterbazen!
Mensen die bijdragen aan schoon en voldoende water.
Word ook een Waterbaas! [REDACTED]



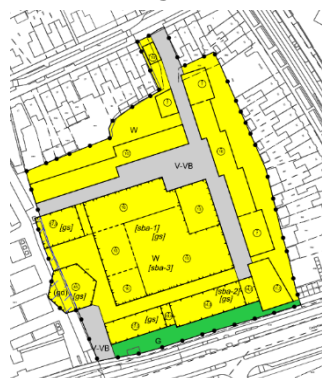
STICHTING BESCHERMING WEDEROPBOUWERFGOED EINDHOVEN

Aan
Gemeente Eindhoven,
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 90150,
5600 RB Eindhoven

Eindhoven: 04 juli 2022
Kenmerk: 2022.07.04.bstpl.tongelrebidr.zwijze.gem
Betreft: bestemmingsplan XI Strijp binnen de Ring 2007 (Cederlaan)

Geachte [REDACTED]
Beste [REDACTED],

De Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven heeft het bestemmingsplan XI Strijp binnen de Ring 2007 (Cederlaan) bekeken.



Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningbouw aan de Cederlaan 2 in Eindhoven. In totaal worden er circa 242 woningen gerealiseerd waarbij er een grote verscheidenheid in woningtypen zal zijn, zoals grondgebonden gezinswoningen als appartementen.

De Stichting is in het algemeen positief gestemd over het plan, mede door de aandacht voor cultuurhistorie, groen, duurzaamheid en inclusiviteit.

Niettemin zijn er nog enkele punten van aandacht.

- pagina 19:.

Er wordt vrij soepel omgegaan met de maximale bouwhoogte van de toren (regel vanuit IHCS is maximaal 44m, toren is 45). Wat betreft vliegverkeer zal dit misschien niet gelijk problemen geven, maar vanuit omwonenden is er ook het geluid dat ze een minder hoge toren willen. Vanuit het hoogbouwbeleid valt het binnen classificatie 'M' (max. 45 m). De toren zit hier dus op het maximum.

- pagina .23/24

Ter beantwoording of het plan voldoet aan 'duurzame stedelijke ontwikkeling', wordt er verwezen naar paragraaf 3.2.3, waarin wordt beschreven dat het plan voorziet in een





STICHTING BESCHERMING WEDEROPBOUWERFGOED EINDHOVEN

kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in bebouwing. Wellicht dat ook nog moet verwezen naar paragraaf 4.6.5. 'duurzaamheid', aangezien de aspecten van lid 1 op de huidige wijze wel beantwoord worden, maar die van lid 2 (omgevingskwaliteit, gezondheid, duurzaamheid, klimaat etc.) niet. Het plan voldoet dus wel, maar de beschrijving bij 3.3 kan wat uitgebreider.

- Pagina 34 Cultuurhistorie'

Er wordt aangegeven dat er enkele structuren in de buurt liggen, te weten de Beukenlaan/Ring (historische wegenstructuur na 1900 + bebouwing), Cederlaan (historische wegenstructuur na 1900), Schootsestraat (historische wegenstructuur voor 1900). *Er wordt geschreven dat de historische waarde behouden blijft gezien deze buiten het plangebied liggen.* Op zich eens, maar het lijkt een te simpele conclusie, aangezien deze structuren er wel direct naast liggen en het plan dus wel invloed zal hebben op deze structuren. Overigens reageert het plan hier goed op. De nieuwe bebouwing vormt zich naar deze structuren. De toren is bv. een structuurdrager voor de Ring en Cederlaan. Daarnaast is er een representatief front ontworpen aan de Cederlaan, die de HOV-as/West-corridor begeleid. En er zijn



grondgebonden woningen ontworpen aan de zijde van de Schootsestraat en Kreugelstraat. Als laatste refereert het middengebied nog naar de oorspronkelijke sheddaken van de voormalige fabriek.

- Pagina 34

Er geldt een dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie 2 (zie figuur op pagina 35). Dit betreft een smalle strook vanuit de Kreugelstraat naar de Cederlaan (historische lijnen en structuren). Vroeger liep hier een pad vanuit de Kreugelstraat naar het zuiden. In het nieuwe plan is deze route ook mogelijk, maar wel in een nieuwe vormtotaal. Daarnaast loopt de route net anders, omdat de woontoren op de positie van de historische structuur staat. Er is dus wel sprake van een vertaling van deze waarde, maar geen directe kopie. Opgemerkt dient wel te worden dat in de huidige situatie deze waarde helemaal niet zichtbaar of mogelijk is, vanwege parkeervelden en een hekwerk.

- zoals het document zelf ook al aangeeft, zijn er enkele uitdagingen in geluidsbelasting (van de Beukenlaan en Cederlaan), de windhinder, wateroverlast en de grondverontreinigingen (oa. Extra maatregelen nodig tijdens de bouw). Hier wordt echter op gewezen en wanneer hier rekening mee gehouden wordt en eventueel extra maatregelen getroffen worden, is dit aanvaardbaar. Voor omwonenden (en toekomstige bewoners) is het wel van belang dat er zekerheid is dat hier goed naar gehandeld wordt.

Verder heeft de Stichting een opmerking in de sfeer van welstand.

De voormalige bebouwing aan de Cederlaan was uitgevoerd in gele verblendsteen.





STICHTING BESCHERMING WEDEROPBOUWERFGOED EINDHOVEN

De Stichting stelt voor om in ieder geval de wand aan de Cederlaan opnieuw uit te voeren in gele verblendsteen en zich niet laat leiden door de "zwarte" woongebouw aldaar.

Met vriendelijk groet
Namens de Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven

[Redacted signature],
Voor deze

[Redacted text]

Reactie op Bestemmingsplan “Drukkerijkwartier, Cederlaan 2”

26-09-2022, t.a.v. [REDACTED]

Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de transformatie van het perceel Eindhoven Packaging aan de Cederlaan 2 in Eindhoven. Er is een woningbouwontwikkeling beoogd die niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied betreft het terrein waar voorheen Eindhoven Packaging zich bevond. Het bedrijf was destijds georiënteerd op de Cederlaan met de functionele bedrijfshallen op het binnenterrein. Deze zijn reeds gesloopt en de bodem is gesaneerd. Het terrein bestaat momenteel uit braakliggende grond.



Afbeelding 1. Globale begrenzing plangebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningbouw aan de Cederlaan 2 in Eindhoven. In totaal zullen circa 242 woningen worden gerealiseerd waarbij er een grote verscheidenheid in woningtypen zal zijn. Er zullen zowel grondgebonden gezinswoningen als appartementen worden gerealiseerd.



Afbeelding 2. Voorlopig stedenbouwkundig plan.

Afweging

Onderstaande onderwerpen houden de volgorde uit het bestemmingsplan aan.

Verkeer en Parkeren

In de nieuwe situatie zullen 146 autoparkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden voor de nieuwe bewoners en hun bezoekers, en 728 fietsparkeerplaatsen (voornamelijk inpandig).

Opmerkingen vanuit TGE:

- ➔ In een eerder gesprek is besproken dat autoparkeren ondergronds plaatsvindt, zodat het woongedeelte zelf grotendeels autovrij blijft. Dit is noodzakelijk voor een hoge kwaliteit woonomgeving in de verdichtende binnenstad. Het voornemen zien wij in het bestemmingsplan echter niet terug.
- ➔ In het kopje over “Verkeer en parkeren” is geen aandacht besteed aan afwikkeling van fietsers en voetgangers. De busbaan op de Cederlaan is een behoorlijke barrière. We zien optimistische verbindingspijltjes over de plek van de busbaan heen, maar dat zal zo maar niet gaan. De bestaande oversteek bij de Heesakkerstraat is dan weer afwezig in het plan. Aandacht hiervoor is nodig bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Groen

In de voormalige situatie (bedrijfsbebouwing van Eindhovens Packaging) was het terrein bijna

geheel verhard en bebouwd. Onderdeel van onderhavige ontwikkeling is het groen inrichten en het open maken van de openbare ruimte. Volgens het bestemmingsplan “staat een klimaatbestendig en groen woongebied centraal in het plan”. Een zo groen mogelijke stedelijke (binnen)ruimte wordt, naast een prettige en klimaatadaptieve inrichting, als vertaling gezien van het omliggend landschap. Hierbij gaat het zowel om groen tussen de gebouwen, maar ook op en tegen de woningen en gebouwen zelf. Naast voor waterberging hebben groene daken en gevels een positieve invloed op de biodiversiteit, zorgen zij voor koelte in de zomer en werken ze geluiddempend (zie het kopje “Geluid”).

Ook wordt gedacht aan het cadeau geven van een boom per woning. Dit vergroot niet alleen de landschappelijke waarde van het gebied, maar zet ook de trend voor vergroening van de tuinen. Tot slot wordt de bebouwing aan de Cederlaan iets teruggetrokken van de rooilijn om een groene buffer aan de voorkant van het plangebied te creëren. Opmerkingen vanuit TGE:

- ➔ We zijn positief over deze ambities en voornemens. Geef deze informatie ook weer onder het hoofdstuk over “Groen” van het bestemmingsplan. Het gaat hier niet alleen om maatregelen voor “klimaatadaptatie”.
- ➔ Voor de daken is in een eerder stadium de ambitie uitgesproken om niet alleen daken van sedum te voorzien, maar om een stap verder te gaan en de daken van kruidenrijk gras. Dit vergt een wat dikkere substraatlaag, maar zou zeer waardevol zijn voor insecten en vogels.
- ➔ Ook is in een eerder stadium ter sprake geweest dat wordt gesproken met Woonbedrijf over het vergroenen van het aangrenzende terrein dat in handen is van Woonbedrijf. Het vergroenen van de asfaltplaat die er nu ligt zien we als zeer welkom en nastrevenswaardig.
- ➔ TGE heeft in een eerder stadium voorgesteld om bewoners informatie te geven rondom de keuzes voor bepaalde plantensoorten en faunavoorzieningen in het plan, gecombineerd met suggesties om dit landschap verder te versterken in de achtertuinen. Gekoppeld aan een dergelijke informatieavond, is het IVN eventueel bereid om een presentatie te houden over tuininrichting, of bijvoorbeeld voor een natuurwandeling door de buurt. Dit voorstel staat nog open, en komen we in een later stadium op terug.
- ➔ De gebieden die groen worden ingericht in het plangebied krijgen wat ons betreft ook een groenbestemming, ook al is het gelegen op een ondergrondse parkeergarage.

Bomen

In het bestemmingsplan wordt verwezen naar een Boom Effect Analyse waarin is geconcludeerd dat slechts 3 van de 11 bomen op het terrein gekapt moeten worden. Zij conflicteren met de plaatsing van de woontoren. Opmerkingen vanuit TGE:

- ➔ De 3 bomen betreffen 3 beeldbepalende pinussen die in het stedenbouwkundig plan niet ingepast konden worden. Zeer zonde want ze zijn in goede conditie en zouden een verfraaiing van de buurt zijn, zeker in de komende 10 jaar als de nieuwe aanplant nog weinig omvangrijk is. Binnen het kader van de kapaanvraag gaan we uit van een degelijke compensatie die de groene waarde ook weer terugbrengt voor de toekomst. Ga ook voor bomen van de 1^{ste} orde grootte nabij de hoogbouw, om groen en rood in evenwicht te houden. Deze hebben ook flinke ondergrondse groeiplaatsen nodig! Houd daar rekening mee bij positionering van nutstracés.
- ➔ Er is al veel te doen geweest rond de sanering van het terrein, en de gekoppelde kap van 4 beuken die grenzen aan de achtertuinen van de woningen aan de Kreugelstraat, zie ook [Kapadvies Cederlaan - Stichting Trefpunt \(trefpuntgroeneindhoven.nl\)](https://www.trefpuntgroeneindhoven.nl/).

De informatie in het bestemmingsplan is verouderd, aangezien de kap van deze bomen niet genoemd staat. Benoem dit in een update van het plan, en benadruk dan ook de toezegging richting de buurt dat de locatie waar de beuken stonden weer een groene invulling zal krijgen, die wordt ingevuld in samenspraak met de huidige omwonenden aan de Kreugelstraat. Ten behoeve van duurzame groene inrichting zou TGE voorstander zijn voor een collectieve groene zone met nieuwe bomen. De privé tuinen worden op deze locatie dan wat kleiner, echter door de groene invulling blijft er een “tuin-beleving”.

- ➔ Verdere details rondom kap en compensatie zullen volgen rondom de kapvergunningsaanvraag.
- ➔ Behoud de te kappen bomen zoveel mogelijk in het plangebied. Maak een takkenril, verwerk de stammen in het speeltuintje, leg stukken stam op de groene daken, of gebruik ze als bankje of padbegrenzer.
- ➔ Een Boom Effect Analyse is pas de eerste stap om te kiezen welke bomen behouden blijven tijdens en na de bouw. Er zijn maatregelen nodig om bomen te behouden welke zijn opgenomen in de randvoorwaarden van de BEA. Het naleven van die randvoorwaarden levert vaak problemen op. De grond moet bouwrijp gemaakt, er volgen bouwwerkzaamheden, aanleg nutstracés, inrichting van bouwplaats en routes voor bouwverkeer. In alle stadia moeten de randvoorwaarden en de boombescherming in acht worden genomen, anders is alle voorbereiding voor niets geweest. TGE ziet dit vaak mis gaan en wil dit nadrukkelijk meegeven.

Geluid

Er is een hoge geluidsbelasting gemeten bij de appartementen aan de kant van de Beukenlaan en Cederlaan. De berekende geluidbelasting bedraagt respectievelijk maximaal 51 en 61 dB. Bouwkundige maatregelen worden niet doelmatig geacht, blijkt uit onderzoek. Het verlenen van hogere toegestane waarden wordt getracht.

In dit kader willen we nog informatie aanreiken:

- ➔ Een groene dak zal bijdragen aan een acceptabeler geluidsniveau, zowel binnen als buiten het gebouw. Afhankelijk van de dikte van het toegepaste dak kan de geluidsoverlast tot wel 46 dB gereduceerd worden op de bovenste etage. Begroeide gevels en muren kunnen 2 tot 3,5 dB van het geluid absorberen. Bovendien voorkomt het dat het geluid wordt weerkaatst tussen gebouwen en de straat.
- ➔ Losse bomen kunnen een geluidsreductie geven tot 2 dB. Een strook van 15 tot 30 meter breed van meerdere dichte bomenrijen kan respectievelijk 6 tot 10dB verkeerslawaaï reduceren. Dit is relevant aangezien er een groenstrook wordt gerealiseerd aan de kant van de Cederlaan.
- ➔ Hoog frequente geluiden worden gedempt door bomen. Laag frequente geluiden worden gedempt door de bodem. Een onverharde, luchtige bodem absorbeert de geluidsgolven. Daarom raden we aan om zo min mogelijk verharding toe te passen op de grond, en de bodem luchtig te laten worden door te streven naar een hoog organische stof gehalte. Laat bladeren liggen en laat een rijk bodemleven ontstaan (dit is sowieso van toepassing ten behoeve van biodiversiteit en gezondheid van de beplanting!).

Energietransitie

De woningen binnen het nieuwe Drukkerijkwartier zullen aardgasloos worden opgeleverd. De nieuwbouw voldoet verder aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Daarbij wordt gestreefd naar een energie neutrale opzet voor de nieuwbouw. PV-panelen ((fotovoltaïsche installatie/ zonnepanelen) zullen op de daken van de woningen worden geplaatst.

Flora en Fauna

Er is op de locatie een ecologische Quicksan gedaan in het kader van de Wet Natuurbescherming. Daar kwam de volgende adviezen uit voort:

- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Opmerkingen vanuit TGE:

- ➔ Belangrijk op de huidige locatie is het laten toenemen van kansen voor natuur en ecologie door natuur-inclusief te ontwikkelen. Daar waar in een eerder overleg ambities naar voren kwamen zoals het betrekken van een ecooloog en het opnemen van inbouwvoorzieningen voor gebouwbewonende vogels, vleermuizen en insecten, zien we geen ambities terug in het bestemmingsplan. We zien dit graag nog bijgewerkt! Uitbreiding van de populaties in de toekomst is noodzakelijk voor gezonde stadsnatuur en een plaagvrije woonomgeving. Zoals al eerder voorgesteld kan TGE vanuit haar achterban organisaties voorzien in advies over de plaatsing van inbouwvoorzieningen. Laat het ons weten wanneer dit gewenst is.
- ➔ Alternatief kun je meer hulp vinden over de soorten en de inbouwopties in het specifieke ontwerp via [Checklist groen bouwen | Home](#).

Conclusie

TGE ziet nog steeds in de basis een positieve ontwikkeling, alleen heeft het ontwerp bestemmingsplan zeker nog een update nodig op een aantal punten. Die noemen we hierboven.

Namens Trefpunt Groen Eindhoven,

