

VORMVRIJE MER BEOORDELING

XII Strijp binnen de Ring 2007 (Eurostaete)

versie 03-12-2020



INHOUD

1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding en doel van deze notitie
- 1.2. Initiatiefnemer en het bevoegd gezag
- 1.3. Opbouw van deze notitie

2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

- 2.1. Regelgeving
- 2.2. Vormvrije MER beoordeling
- 2.3. Is de beoogde ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig ?
- 2.4. Natura 2000 gebieden
- 2.5. Tussenconclusie
- 2.6. Procedure en inhoudelijke criteria m.e.r.-beoordeling

3. DE KENMERKEN VAN HET PROJECT

- 3.1. Aard en omvang van het project
- 3.2. Cumulatie andere projecten
- 3.3. Gebruik natuurlijke hulpbronnen
- 3.4. Productie afvalstoffen
- 3.5. Verontreiniging en hinder
- 3.6. Risico van ongevallen
- 3.7. Conclusie

4. DE PLAATS VAN HET PROJECT

- 4.1. Inleiding
- 4.2. Bestaand grondgebruik
- 4.3. Natuurlijke hulpbronnen
- 4.4. Natuur, landschap en omgeving

5. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

- 5.1. Inleiding
- 5.2. Effectgebied
- 5.3. Waarschijnlijkheid
- 5.4. Duur, frequentie en omkeerbaarheid
- 5.5. Conclusie

6. VORMVRIJE MER BEOORDELING

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Als aanleiding en doel voor deze notitie is het navolgende :

In het centrumgebied van Eindhoven is het plangebied “Eurostaete” gelegen. Voor dit gebied vigeert het bestemmingsplan “Strijp binnen de Ring 2007”, zoals door de gemeenteraad vastgesteld en onherroepelijk is geworden op 22-07-2011. In het vigerend bestemmingsplan is sprake van de bestemmingen “kantoor” en “verkeersdoeleinden”.

Thans is sprake van een concrete ontwikkelingsvisie met gestapelde woningbouw en een levendige invulling van de begane grond deels in bestaande opstallen en deels in de vorm van nieuwbouw. Deze visie in combinatie geeft aanleiding om voor het plangebied te komen tot een nieuw bestemmingsplankader.

De locatie is momenteel in gebruik als leegstaande kantoorlocatie.

De nieuwe invulling van het plangebied kent gestapelde woningbouw en een beperkte plintfunctie als onderdeel van de naast het PSV stadion gelegen bestaande – en nog te realiseren woonomgeving.



Het ontwikkelingsplan geeft een flinke impuls aan het realiseren van een stedelijk woonmilieu passend in haar omgeving.

In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan kan een m.e.r.- (beoordelings)procedure nodig zijn. Het doel van de voorliggende aanmeldingsnotitie is om te beschrijven wat de aard en omvang van de ingreep en de aard en omvang van de milieueffecten van de ontwikkeling zijn en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.-procedure (het opstellen van een MER) nodig is. Op basis hiervan kan het ten deze bevoegde gezag beoordelen of zij voor de benodigde bestemmingsplanwijzigingen een m.e.r.-procedure nodig acht.

1.2. Initiatiefnemer en het bevoegd gezag

Interesting Vastgoed BV en van Deursen Groep treden op als initiatiefnemer van dit project.

De gemeenteraad van Eindhoven treedt op als het bevoegde gezag om een besluit te nemen over de mogelijke m.e.r.-plicht voor de benodigde bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling als voormeld.

1.3. Opbouw van deze notitie

In deze notitie komen achtereenvolgens aan de orde :

- M.e.r.-(beoordelings)plicht (hoofdstuk 2);
- Beoordeling aan de hand van de kenmerken van het project (hoofdstuk 3);
- Beoordeling aan de hand van de plaats van het project (hoofdstuk 4);
- Beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 5);
- Conclusies (hoofdstuk 6).

2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

2.1. Regelgeving

De m.e.r.-regelgeving is opgenomen in de Wet milieubeheer, het Besluit milieueffect rapportage en Europese richtlijnen. De regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Uit een uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project dat voorkomt in kolom 1 van de D-lijst onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt dus de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

In onderstaande figuur zijn bovenstaande regels schematisch weergegeven:



Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, via: <http://www.infomil.nl>

2.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing.

Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven.

De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. Waar tot de wetwijziging het voor activiteiten die onder de drempelwaarde uit de D-lijst bleven geen besluit nodig was voor de m.e.r. (vormvrij), moet nu voor elke activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gemaakt, en er moet daarop worden besloten. Met de wijziging is een aparte procedure nodig geworden die voorafgaand aan de behandeling moet plaatsvinden. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet meer zo vormvrij als die was.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan uiteindelijk tot twee conclusies leiden:

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

In aanvulling op het voorgaande is er nog een zijspoor waardoor een plan m.e.r.-plicht kan gelden (ook indien het voornemen een besluit betreft in plaats van een plan). Dit is het geval wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Dan geldt de verplichting tot uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet en daarmee de verplichting tot het uitvoeren van een plan-m.e.r..

2.3. Is de beoogde ontwikkeling m.e.r.- (beoordelings)plichtig?

Het voornemen is om te komen tot de bouw van 480 nieuwe (gestapelde) woningen alsmede een commerciële invulling van de begane grond.

Hiertoe is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Een bestemmingsplan is een plan zoals opgenomen in de C- en D-bijlage van het Besluit m.e.r. 1994 waarop een m.e.r.- (beoordelings)plicht van toepassing kan zijn.

Om te bepalen of voor een bestemmingsplan ook daadwerkelijk een m.e.r.- (beoordelings)procedure doorlopen moet worden, zijn de volgende vragen relevant:

- Staan de voorgenomen activiteiten in de C- of D-bijlagen van het Besluit m.e.r. 1994?
- Zo ja, overschrijden deze activiteiten de bijbehorende (indicatieve) drempelwaarden?
- en daarnaast: zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten?

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde (woningbouw)ontwikkeling valt onder dit begrip.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een woongebouw met maximaal 500 m² plintfunctie op de begane grond. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet rechtstreeks m.e.r.-beoordelingsplichting.

2.4. Natura 2000-gebieden

Zoals aangegeven is een plan m.e.r. verplicht wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet zijn uit te sluiten. Deze gebieden zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen. De wet is primair gericht op het behoud van habitattypen en leefgebieden (gebiedbescherming) door de Natura 2000-gebieden en in een gunstige staat van instandhouding te brengen of te houden.

In hoofdstuk 4 zal hierop nader worden ingegaan. Aangegeven wordt dat significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een plan m.e.r.-plicht vanwege de verplichting tot het uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

2.5. Tussenconclusie

De beoogde maatregelen leiden niet tot een directe m.e.r.(beoordelings)plicht.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 bestaat voor activiteiten die in de D-lijst van Besluit m.e.r. staan en onder de drempelwaarde blijven nog wel een verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor de voorgenomen activiteit is dus een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Voorliggende aanmeldingsnotitie voorziet in een dergelijke beoordeling.

2.6 Procedure en inhoudelijke criteria m.e.r.-beoordeling

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kent weinig procedurevereisten. De m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden in een zo vroeg mogelijk stadium van de voorbereiding van het besluit dat genomen dient te worden. In dit geval betreft het besluit de vaststelling van een bestemmingsplan. De m.e.r.-beoordeling vindt plaats voor de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Voor een m.e.r.-beoordelingsnotitie bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. Toch is meestal goed in te schatten voor welke thema's er meer informatie benodigd is. Zo is het niet noodzakelijk om alle thema's die gebruikelijk onderzocht worden in

een milieueffectrapport in detail te beschouwen. Het gaat bij een m.e.r.-beoordeling vooral om de milieuthema's die de grootste impact hebben op de omgeving én om na te gaan of er (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Het is niet gebruikelijk om echt een diepgaand onderzoek uit te voeren. De minder belangrijke thema's kunnen dan ook (zeer) beknopt beschreven worden. Immers in de verdere procedure (vergunningprocedure of bestemmingsplanprocedure) wordt naar deze thema's alsnog volwaardig onderzoek uitgevoerd.

Voor de milieuthema's die relevant zijn voor de beoordeling of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen dient van te voren nagedacht te worden over de wijze waarop de mogelijke effecten relatief eenvoudig bepaald kunnen worden. Hierbij gaat het vooral over tot welk detailniveau informatie nodig is om een juiste afweging te kunnen maken. Dit houdt in vrijwel alle gevallen geen berekeningen in, maar meer pragmatisch ingestoken werkwijzen.

Op basis van voorliggende aanmeldingsnotitie kan het bevoegd gezag (gemeenteraad gemeente Eindhoven) beoordelen of er sprake is van een m.e.r.-plicht. De beslissing om al dan niet een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen wordt verwerkt in de ontwerp bestemmingsplannen en wordt daardoor ook meteen ter inzage gelegd.

De criteria vallen uiteen in criteria betreffende :

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De **kenmerken van het project** worden in hoofdstuk 3 beschreven. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's). Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking, van belang. om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten. Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten..

De **plaats van het project** wordt in hoofdstuk 4 beschreven. Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende

gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. In de m.e.r.-beoordelingsnotitie kan aan de hand van beleidsdocumenten de informatie over het gebied waarin de voorgenomen activiteit zich bevindt vaak eenvoudig opgezocht worden. Tegenwoordig is deze informatie vaak ook beschikbaar op internet. Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit in gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura2000 gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben.

De (kenmerken van de) potentiële effecten worden in hoofdstuk 5 beschreven.

Waar het bij de criteria *'kenmerken van het project'* en *'plaats van het project'* vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de *'kenmerken van de potentiële effecten'* juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven. Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar is er sprake van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden. Bij de optredende effecten zowel in het plangebied (dit is het gebied waar de voorgenomen activiteit in gelegen is) als in het studiegebied (dit is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen reiken) moet aangegeven worden wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is. Het doel is uiteindelijk om te bepalen of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 bepaald of belangrijke nadelige milieugevolgen uit zijn te sluiten.

3. DE KENMERKEN VAN HET PROJECT

3.1. Aard en omvang van het project

Onderstaande afbeelding geeft een beeld van het project. Het gaat om de bouw van maximaal 480 nieuwe gestapelde woningen en de commerciële invulling in de begane grond van een woongebouw in het plangebied.



3.2. Cumulatie met andere projecten

De ambitie is om aan de PSV laan tussen centrum Eindhoven en gebied Strijp S te komen tot een afronding van de hoogstedelijke omgeving. De ontwikkeling van het plangebied “Eurostaete” is een zelfstandig project.

In de omgeving van het plangebied zijn de komende jaren in de Spoorzone Eindhoven meerdere (woningbouw)projecten gepland (bron: prioriteitennota bouwlocaties 2018, gemeente Eindhoven). Een concreet project ligt in de nabijheid van Eurostaete. Het gaat hierbij om project Hartje Eindhoven 2.0 bestaande uit gestapelde woningen en enkele plintfuncties op de begane grond.

Er is geen sprake van fysieke samenhang. De geplande gebouwen aan de PSV laan in beide projecten kennen geen onderlinge samenhang en ook de buitenruimtes worden afzonderlijk van elkaar ontwikkeld. Tussen de projecten is geen sprake van bouwkundig verbindingen. Er is geen sprake van functionele afhankelijkheid tussen de plannen. Er worden geen voorzieningen opgenomen in het ene plan waar het andere plan op leunt.

Beide woningbouwontwikkelingen worden mogelijk gemaakt op basis van separate bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, worden gerealiseerd door niet aan elkaar gelieerde ontwikkelaars en ten aanzien van (moment van) de uitvoering hiervan is geen sprake van afstemming of samenhang. Aldus is geen sprake van projectmatige en/of organisatorische samenhang is. Er is ook geen financiële samenhang.

Met inachtnaam van het vorenstaande is bezien of er toch sprake is van (rechtens relevante) cumulatieve effecten tussen beide plannen, die de milieugevolgen van Eurostaete beïnvloeden en aldus leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Tussen de projecten Eurostaete en Hartje Eindhoven 2.0. is samenhang te onderkennen in de gebruiksfase (als beide plannen op enig moment gerealiseerd zijn) op het gebied van “verkeersafwikkeling” en “externe veiligheid” Van andere milieu-effecten van beide individuele projecten, die elkaar versterken en die aldus leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is geen sprake.

Zowel verkeersafwikkeling (afwikkeling verkeer en geluidsaspecten verkeer) als groepsrisico externe veiligheid zijn zowel per project apart alsook gezamenlijk beoordeeld, waarbij is gebleken - zowel individueel alsook in gezamenlijkheid bezien – dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Conform uitspraak van 4 maart 2020 van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:683) waarin de Afdeling over de cumulatie van stikstof overweegt *“dat geen rechtsregel ertoe dwingt om de stikstofdepositie van activiteiten die het voorliggende plan niet mogelijk maakt te betrekken bij de gevolgen van het ter beoordeling staande plan”* is een gezamenlijke beoordeling van ontwikkelingen die in andere bestemmingsplannen dan het bestemmingsplan XII Strijp binnen de Ring 2007 (Eurostaete) mogelijk zijn of worden gemaakt niet aan de orde.

3.3. Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Van gebruik van natuurlijke hulpbronnen kan sprake zijn als een ontwikkeling gevolgen heeft voor op, of in de nabijheid van, de locatie aanwezige natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder. Dit criterium is vooral van belang bij industriële activiteiten

Het intensiveren van het centrumgebied van Eindhoven door met name aanvullende (gestapelde) woonbebouwing heeft geen tot nauwelijks effect op het gebruik van (lokale) natuurlijke hulpstoffen, zeker niet in een mate waardoor een MER beoordeling aan de orde zou zijn.

3.4. Productie van afvalstoffen

Er zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen dan huishoudelijke afvalstoffen die vrijkomen bij huishoudens.

3.5. Verontreiniging en hinder

Er zijn geen activiteiten binnen het plangebied voorzien die leiden tot verontreiniging en/of een onaanvaardbare mate van hinder dan wel effect hebben op de gezondheid van mens of dier.

- Aanlegfase : tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.
- Luchtkwaliteit: Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er worden verkeersbewegingen gegenereerd door de bewoners. De hoeveelheid woningen valt ruim onder de drempelwaarde van 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg uit het Besluit Niet in Betekenende Mate. Dit is ook het geval indien de woningen van het project Eurostaete (480 woningen) en de woningen van het project Hartje Eindhoven 2.0. (264 woningen) gezamenlijk worden gezien.
- Geluid wegverkeer: De toename van verkeer kan leiden tot een verhoging van de geluidbelasting door wegverkeer. Er worden geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Vanwege de aanwezigheid van railverkeer alsook het PSV stadion zullen – voorzover noodzakelijk - de woningen worden voorzien van een hogere waarde. Bij alle woningen geldt een goed woon- en leefklimaat.
- Geluid industrielawaai: In of in de directe nabijheid van het plangebied is sprake van bedrijvigheid in de vorm van het PSV stadion, doch deze activiteiten leiden niet tot een niet bouwkundig op te lossen inbreuk op een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.
- Geluid omgeving: De ontwikkeling heeft geen geluidoverlast op geluidgevoelige objecten of gebieden tot gevolg.
- Geur: In het plangebied of in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen waarvan geurhinder te verwachten is.
- Geur Omgeving: De ontwikkeling heeft geen geuroverlast op geurgevoelige objecten tot gevolg.
- Bodem: De ontwikkeling betreft geen bodembedreigende activiteit

3.6. Risico van ongevallen

er is met de realisatie van woningen geen sprake van een nieuwe risicobron. Wel dient het aspect externe veiligheid te worden beoordeeld. Hierop wordt in paragraaf 5.2.6. nader ingegaan.

3.7. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betekent een verandering van de hoofdfunctie / bestemming voor het plangebied van kantoorfunctie naar voornamelijk wonen, maximaal 499 m² commerciële functies en circa 430 m² woongerelateerde functies op de begane grond. Vanwege de nieuwe woningen is er een intensivering ten opzichte van de huidige situatie. De gehele planontwikkeling zorgt ervoor dat het percentage verhard oppervlak vrijwel gelijk blijft.

De verkeeraantrekkende werking zal toenemen. De ontwikkeling zal effect hebben op het oppervlak (kwantiteit) aan buitenruimte. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het effect van deze kenmerken van het project op natuur en milieu.

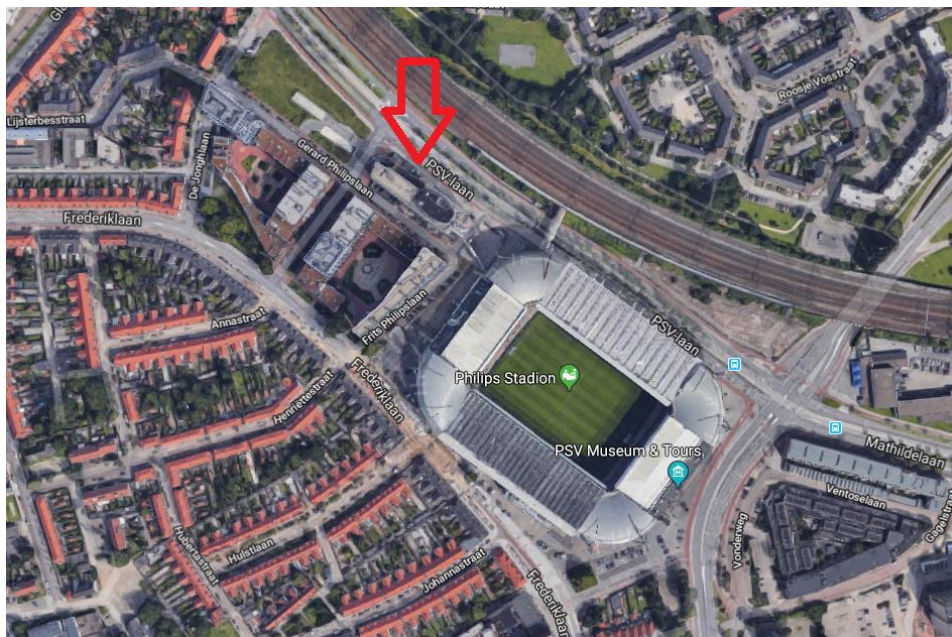
4. DE PLAATS VAN HET PROJECT

4.1 Inleiding

Het effect van een activiteit op het milieu wordt bepaald door de activiteit zelf en door de kwetsbaarheid van het gebied en haar omgeving. De kenmerken van de activiteit zelf zijn in het voorgaande hoofdstuk omschreven. De kwetsbaarheid van een gebied en haar omgeving vraagt om informatie over de ondergrond (o.a. bodem, bodemopbouw, grondwater), netwerken (o.a. natuur, landschap, wegen, water) en het grondgebruik (functies, handelingen). In dit hoofdstuk wordt hierop ingegaan.

4.2. Bestaand grondgebruik

Het plangebied – met rode pijl aangeduid op onderstaande weergave - gelegen binnen het stedelijk gebied van Eindhoven. De realisatie van kantoorbebouwing is reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de beoogde ontwikkeling in de weg staan. Het plangebied is voorts niet gelegen binnen of nabij het Natuur Netwerk Brabant.



4.3. Natuurlijke hulpbronnen

Wat betreft de relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied kan worden gesteld dat geen sprake is van natuurlijke hulpbronnen (van nature voorkomende hulpmiddelen voor economisch gewin zoals grondwater of klei) in het projectgebied of de directe omgeving hiervan die op enige wijze invloed kunnen onder vinden van de voorgenumen activiteit.

4.4. Natuur, landschap en omgeving

4.4.1. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)

Flora en fauna

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen.

Om te bepalen of er mogelijk beschermde soorten zich binnen het plangebied bevinden en zo ja, welke soorten dat zijn is door Aveco de Bondt een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn neergelegd in de onderzoeksrapportage "Quickscan flora en fauna Eurostaete Eindhoven" (d.d. 19 november 2020, projectnummer 180966). Hieruit bleek dat nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Gelet op de aard van de aanwezige soorten is de uitvoering van een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

Nu vaststaat dat met het initiatief kan worden voldaan aan de Wet natuurbescherming is de bescherming van beschermenswaardige soorten binnen het plangebied gewaarborgd.

Natuur

Wat de omgeving van het plangebied betreft is in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

- Beschermd natuurmonument : nee
- Habitat en vogelrichtlijngebieden : nee
- Watergebied van internationale betekenis : nee
- Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS) : het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
- Landschappelijk waardevol gebied : er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied
- Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden : nee
- Beschermd monument : nee
- Belvédère-gebied : nee

De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of NNN. De planlocatie ligt niet in een (beschermings)zone grondwaterwinning.

Gebieden behorend tot NNN (de Wielewaal) liggen op ca 1800 m afstand van het plangebied. Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand van het plangebied. Het betreft het Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.

In onderhavige situatie is er sprake van voornamelijk woningbouw. Gelet op de ligging van het plangebied in het stedelijk gebied van Eindhoven en de beperkte impact van de ingreep (reguliere bouwwerkzaamheden), kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten. Stikstofeffecten worden gelet op de beperkte omvang van de werkzaamheden en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden eveneens niet verwacht.

Om deze verwachting te objectiveren is door Aveco de Bondt gekomen tot een Aerius berekening. Zowel voor de realisatiefase alsook voor de gebruiksfase is geen sprake van een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Aldus kan worden vastgesteld dat geen sprake is van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, waardoor het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling

4.4.2. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Omdat het onderhavige plangebied niet is gelegen in de buurt van een Natura 2000-gebied kan op voorhand worden uitgesloten dat de gewenste situatie significante negatieve effecten heeft ten aanzien van stikstofdepositie.

Meer concreet houdt dit in dat het plan voor wat betreft stikstofemissie en -depositie niet vergunningplichtig is en dat geen melding hoeft te worden gedaan.

4.4.3. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Gezien de beschreven effecten van de woningbouwontwikkeling kan met grote zekerheid gesteld worden dat omliggende woningen c.q. de plaatselijke bevolking hier geen hinder van hebben. Dit wordt ondersteund door het feit dat de technieken en de emissies voldoen aan de daarvoor van toepassing zijnde wetten en regelgeving en als BBT zijn te beschouwen.

Zowel verkeersafwikkeling (afwikkeling verkeer en geluidsaspecten verkeer), luchtkwaliteit en groepsrisico externe veiligheid zijn zowel per project apart alsook gezamenlijk met het naastgelegen project Eurostaete beoordeeld, waarbij is gebleken - zowel individueel alsook in gezamenlijkheid bezien – dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Aldus staat genoegzaam vast dat deze ontwikkeling geen belangrijk nadelige gevolgen zal hebben in relatie tot de plaats van het project.

4.4.4. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het project ligt niet in een archeologisch gebied. Dit betekent dat er vooraf geen rekening hoeft te worden gehouden met archeologisch (voor)onderzoek. Wel geldt dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, die op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 gemeld

moeten worden bij de Minister van OCW en bij de (afdeling Omgevingskwaliteit van de) gemeente.

Overeenkomstig de cultuurhistorische waardenkaart van de Gemeente Eindhoven is de locatie – zoals overigens vele delen van de stad – onderdeel van de historische stedenbouwkundige structuur. Dit betreft de manier waarop bebouwing, straten, pleinen, water en andere open ruimte ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd. De ontwikkeling brengt hierin geen verandering. Wel is het zo dat de bebouwing qua aard en schaal door de ontwikkeling zal wijzigen, van een kantoorgebouw tot een woongebouw met stedenbouwkundig accent.

Van een cultuurhistorisch waardevolle locatie en/of cultuurhistorisch waardevol gebouw is echter geen sprake. Het te amoveren Ziggo-gebouw is vanuit cultuurhistorisch perspectief niet waardevol.

Vermeld kan worden dat voorheen sprake was van de zogenaamde “green”. Deze ‘Green’ bestond uit een centraal gemeenschapspark met recreatieve en sportieve voorzieningen, zoals een voetbalveld: de bakermat van de huidige voetbalclub PSV. Het voetbalveld in de vorm van het PSV stadion is ter plaatse natuurlijk nog steeds prominent aanwezig. De op het gebouw te realiseren daktuin vormt een link naar het verleden voor wat betreft het gemeenschapspark (in deze voor de toekomstige bewoners).

Vanuit de latere industriële ontwikkelingen van Strijp S, T en R, volgt de ontwikkeling van Eurostaete de ingezette orthogonale structuur van deze industriegebieden met haar kenmerkende grootschalige gebouwen. In materiaal gebruik wordt een verwijzing gemaakt naar de metselgebouwen met een betonstructuur zoals het Veemgebouw. Met de nieuwbouwtoren wordt in kleurstelling en materiaalgebruik daarentegen een sterke verwijzing gemaakt naar het PSV stadion. Hiervoor in deze toelichting is reeds ingegaan op het historisch perspectief (van Eindhoven als geheel alsmede van het plangebied en de omgeving hiervan), op de stedenbouwkundige structuur alsmede het project(profiel).

5. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

5.1. Inleiding

De (vormvrije) m.e.r. beoordeling zal moeten ingaan op de vraag of de ontwikkeling leidt tot belangrijke negatieve gevolgen voor milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed. In voorgaande hoofdstukken is beschreven wat de kenmerken van de activiteit is en met welke kwetsbaarheid vanuit het plangebied en de omgeving rekening zal moeten worden gehouden.

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het potentieel effect van de nieuwe ontwikkeling op het plangebied en de omgeving. Conform de Europese criteria wordt daarbij gekeken naar het effectgebied, waarschijnlijkheid en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Er wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de negatieve effecten. Het is evident dat nieuwe ontwikkelingen ook een positief effect kan hebben op milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed. Voorbeelden hiervan zijn het reinigen van de bodem van verontreiniging, het verwijderen van achtergebleven munitie/explosieven en het archeologisch onderzoek of zelfs het blootleggen van cultuurhistorische waarden. Verder zullen investeringen met oog voor duurzaamheid worden gerealiseerd.

5.2. Effectgebied

Bij het effectgebied gaat het om de impact van de gevolgen en welk effect, waar waarneembaar is. De nieuwe ontwikkeling heeft, zo blijkt uit voorgaande hoofdstukken, slechts een beperkte invloed op het gebied zelf als ook op de omgeving. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten voor de situatie en de kwaliteit van de ondergrond, de netwerken en het grondgebruik.

Wel is er enig effect te verwachten van de intensivering van het gebied. Daarbij gaat het om de relatie met het omliggende gebied, toename van het percentage verhard oppervlak (water en groen) en de verkeersaantrekkende werking met effect op het wegverkeer op de omliggende wegen (geluid, lucht en veiligheid).

5.2.1. Verkeersaantrekkende werking

Het verdichten van het plangebied zorgt voor een toename van het verkeer met gevolgen voor de lokale milieukwaliteit. Het verdichten van het plangebied zorgt voor een toename van het verkeer met gevolgen voor de lokale milieukwaliteit.

De verkeersgeneratie van de projecten Eurostaete (met 480 woningen) en Hartje Eindhoven 2.0. samen bedraagt 1.566 voertuigen per etmaal (CROW (2018) Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Het aandeel van Eurostaete in deze bedraagt 977 voertuigbewegingen per etmaal.

In eerste instantie wordt deze verkeersgeneratie gecorrigeerd door de aanwezigheid van een HOV-halte alsmede de inzet van deelmobiliteit. Het betreft een correctie van 497 voertuigbewegingen. Daarentegen zorgen de deelauto's voor een verkeersgeneratie van 116 voertuigen per etmaal. Per saldo resulteert dit in een verkeersgeneratie van $977 - 497 + 116 = 596$ per etmaal.

In de praktijk dient vervolgens de toekomstige verkeersgeneratie gecorrigeerd te worden voor de historische verkeersgeneratie, gegenereerd door de gebruikers van het gebouw als kantoorruimte. In dat geval resulteert dit in een gecorrigeerde verkeersgeneratie. Hierbij zijn we uitgegaan van een huidige situatie met 4.500 m² BVO kantoorruimte. Dit levert een verkeersgeneratie van 230 voertuigen per etmaal op (CROW (2018) Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Na aftrek van het historische gebruik resteert een verkeersgeneratie van $596 - 230 = 366$ voertuigen per etmaal.

Hiervan wordt 7,7% aan de ochtendspits en 8,6% aan de avondspits toegerekend (CROW (2012) ASVV, figuur 6.2/3). Dit betekent dat de ochtendspits een verkeersgeneratie van 28 voertuigen kent en de avondspits een verkeersgeneratie van 31 voertuigen. Beide aantallen worden tijdens het drukste uur van de spits waargenomen.

In de huidige inregeling van de verkeersregelininstallatie (VRI) wordt voorkeur gegeven aan de doorstroming op de PSV-laan, aangezien dit de hoofdrichting van deze straat is. De afhandeling van het genoemde aantal voertuigen is verkeerskundig geen probleem. Hiertoe dient de VRI op deze situatie ingeregeld te worden. Afstemming hierover met de verkeerskundig specialist van de gemeente Eindhoven dient nog plaats te vinden.

5.2.2. Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is afhankelijk van de mate van verontreiniging door diverse luchtverontreinigende stoffen waarbij de voornaamste bronnen van luchtverontreiniging het wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw zijn.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Met betrekking tot woningbouw geldt de normering van maximaal 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

De invulling van het plangebied valt onder de regeling NIBM. Gelet op de aard van het initiatief en het gebied waarin werkzaamheden zullen plaatsvinden, ligt het niet in de rede dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van een m.e.r.-beoordeling rechtvaardigt.

Verwezen kan worden naar de notitie van Ingenieursbureau Aveco de Bondt d. notitie van Ingenieursbureau Aveco de Bondt d.d. 6 november 2020, projectnummer 18.0966.04

Aveco de Bondt concludeert dat gezien de aard (woningen en commerciële ruimten) en omvang van de ontwikkeling het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de transformatie van Eurostaete.

5.2.3. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder en in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bekeken of de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) binnen de te ontwikkelen locatie kunnen worden gerealiseerd.

Als relevante geluidbronnen dient rekening te worden gehouden met het aspect verkeerslawaaï, railverkeerslawaaï, het geluid van het PSV station. Overig industrielawaaï of luchtverkeerslawaaï spelen ten deze geen rol van betekenis.

Het plan ligt in de nabijheid van het PSV-stadion, maar de representatieve situatie wordt - ook uitgaande van de nieuwe vergunning voor het stadion - gekenmerkt door overwegend een zeer geluidarme dagelijkse bedrijfssituatie, met tijdelijke hogere geluidsuitstraling gedurende een relatief beperkte (avond)periode tijdens gemiddeld 20 tot 30 wedstrijddagen per jaar. Vanwege het beperkt aantal (muziek)evenementen zijn deze niet maatgevend. Gezien de grote hoeveelheid bestaande woningen rondom het PSV stadion kan ervan worden uitgegaan, dat bij een gewijzigde vergunning voor PSV rekenschap is gegeven aan de omliggende woonfunctie en dat – tegen de achtergrond van de binnenstedelijke locatie, de evidente aanwezigheid en het belang van het stadion alsmede de beperkte periode van geluidproductie – is geoordeeld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tijdelijke hoge geluidbelastingen bij de betreffende bestaande woningen worden dus - zoals ook thans het geval onder de vigerende vergunning van PSV - aanvaardbaar geacht. Hierdoor is ook bij nieuwe woningen van Eurostaete - mede gezien de afstand tot het PSV stadion en de toekomstige aanwezigheid van het project Eurostaete – sprake van een aanvaardbaar binnenstedelijk woon- en leefklimaat.

Uit onderzoek in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan blijkt voor wat betreft verkeerslawaaï en railverkeerslawaaï dat middels een hogere waardeprocedure en toepassing van concrete maatregelen t.a.v. de woningen kan worden gekomen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder zijn maatregelen in de overdracht (afschermingen) zijn om financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk. Ook leveren maatregelen aan de bron en in de overdracht te weinig effect op om aan de voorkeursgrenswaarden te kunnen voldoen.

5.2.4. Bodem

Het aspect bodem levert geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Door Aveco de Bondt is een Verkennend bodemonderzoek PSV-laan te Eindhoven uitgevoerd. De conclusie hiervan luidt :

Grond

In het grondmengmonster van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan som-PAK gemeten. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde (index 0,01) maar geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Grondwater

In het grondwatermonster uit de peilbuis zijn licht verhoogde concentratie aan nikkel en naftaleen gemeten.

Resumé

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.

Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en voorgenomen nieuwbouw.

5.2.5. Water

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de sloop van het Eurostaete gebouw en de nieuwbouw van de gestapelde woningen.

In het kader de waterparagraaf c.q. de wateropgave behorende bij de ontwikkeling van het plangebied is door Aveco de Bondt een watertoets-notitie opgesteld d.d. 27 oktober 2020.

Om de benodigde waterberging te bepalen is een klimaatberekening uitgevoerd. De klimaat berekening sluit aan op het klimaatbeleid om te vergroenen/verkoelen door nieuwe bouwontwikkeling binnen het plangebied te belonen met een kleinere waterbergingsopgave.

Bergen en vertraagd afvoeren is mogelijk op de locatie. Afvoer rechtstreeks naar oppervlaktewater is niet haalbaar. De rekentool van de gemeente Eindhoven is gebruikt voor het bepalen van de bergingsopgaaf. Door deze ontwikkeling wordt 2.519 m² verhard oppervlak gecreëerd waarvoor de bergingsopgaaf geldt. Gekozen is voor bergen binnen de planlocatie met vertraagde afvoer naar het gemengde riool. Door Aveco de Bondt zijn de mogelijkheden om water te bergen en af te voeren binnen het plangebied onderzocht, met als conclusie dat kan worden voldaan aan de wateropgave.

5.2.6. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

De locatie van het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft ligt binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het aspect externe veiligheid is met de veiligheidsregio besproken. Gezien het belang van en voordelen bij een woningbouwontwikkeling op deze locatie is zorg gedragen voor een voldoende veiligheidsniveau in de gebouwen in combinatie met overige relevante veiligheidsaspecten als bereikbaarheid en bluswatervoorziening. In de (bijlagen bij) de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop nader ingegaan.

5.2.7. Cultuurhistorisch erfgoed

De aspecten cultuurhistorie en archeologie zijn hiervoor in paragraaf 4.4.4. beschreven.

5.2.8. Windhinder

Door ONE Simulations BV is voor het plan op basis van NEN 8100 een theoretische beschouwing van het windklimaat opgesteld, welke als bij de toelichting is opgenomen. Het lokale windklimaat voor de nieuwe situatie wordt vergeleken met de huidige situatie en beoordeeld volgens de methode omschreven in de NEN 8100. In de rapportage wordt aangetoond dat voor wat betreft het aspect windhinder wordt voldaan aan de gestelde kwaliteitsklasse. Voor wat betreft het aspect windgevaar blijkt uit de rapportage dat hiervan geen sprake is.

5.2.9. Zonlicht

In het kader van de planontwikkeling is onderzoek gedaan inzake de bezonning. In het bezonningsonderzoek van Aveco de Bondt, zoals opgenomen als bijlage bij de toelichting, wordt uitgegaan van de gemeentelijke “beleidsregels voor bezonning woningen” zoals vastgesteld door het College van B&W op 10 januari 2017. Gemeentelijk beleid is dat bij omliggende woningen minimaal 2 uur zonneshijns per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober aanwezig dient te zijn op de gevel, ter hoogte van het midden van de vensterbank van het raam van de woonkamer. Per woning mag de bezonning op voor-, achter- en zijgevels worden opgeteld. Dit komt overeen met de zogenaamde ‘lichte’ TNO norm.

Het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen in de omgeving van Eurostaete wordt in het kader van bezonning niet of nauwelijks beïnvloed. De woningen hebben minimaal 2 uur bezonning en voldoen daarmee aan het beleid van de gemeente.

Wat het bouwplan Eurostaete zelf betreft zorgen de hoogstedelijke omgeving van en de combinatie van een woontoren en kleinschalige (éénzijdig georiënteerde) appartementen ervoor dat niet alle appartementen voldoen aan de gemeentelijke beleidsregel van minimaal 2 uur zon per dag. Dit is echter inherent aan hoogbouw in een hoogstedelijk gebied.

5.3 Waarschijnlijkheid

De nieuwe ontwikkeling heeft, zo blijkt uit voorgaande hoofdstukken, slechts een beperkte invloed op het gebied zelf als ook op de omgeving. Wel is er enig effect te verwachten van de intensivering van het gebied. De effecten door toename van het percentage verhard oppervlak en de verkeersaantrekkende werking met effect op het wegverkeer op de omliggende wegen (geluid, lucht en veiligheid) zijn waarschijnlijk. Enige hinder tijdens de realisatiefase is ook waarschijnlijk. Andere effecten zijn minder tot niet waarschijnlijk.

5.4 Duur, frequentie en omkeerbaarheid

De gevolgen van de ontwikkeling zijn gekoppeld aan de intensivering van het grondgebruik. De toename verhard oppervlakte is een eenmalig gevolg van de ontwikkeling. De frequentie van de verkeersbewegingen - en dus de gevolgen hiervan - is vergelijkbaar met een reguliere woningbouwontwikkeling. De gevolgen voor het milieu zijn niet onomkeerbaar. De gevolgen voor de omgeving zijn beperkt, met name na de realisatiefase. In de realisatiefase zal tijdelijk sprake zijn van bouwverkeer en bouwactiviteiten, waarvan de gevolgen zoveel als mogelijk zullen worden beperkt en die niet ongebruikelijk zullen zijn bij de realisatie van gestapelde woningbouw in een centrum-stedelijke omgeving.

5.5 Conclusie

In dit hoofdstuk is ingegaan op de vraag of de ontwikkeling leidt tot belangrijke negatieve gevolgen voor milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed. Het is een beschrijving van het potentieel effect van de nieuwe ontwikkeling op het plangebied en de omgeving.

Het potentieel effect van de nieuwe ontwikkeling op het plangebied en de omgeving is beperkt. De impact op de natuurlijke grondstoffen blijkt nihil. Wel is er enige effect van de nieuwe ontwikkeling te verwachten op de lucht- en geluidskwaliteit. De luchtkwaliteit blijft echter ver onder de geldende grenswaarden. In vergelijking met de huidige situatie is van een relevante toename van de geluidsbelasting vanwege autoverkeer geen sprake. De

aanwezigheid van het spoortraject en het PSV stadion is hierbij tevens van belang. Uit onderzoek blijkt dat maatregelen niet doelmatig en dat stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en/of financieel niet acceptabel zijn. Er zullen hogere waarden moeten worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Het verzoeken van een hogere waarde is mogelijk omdat voldaan wordt aan de aan het verzoek hogere waarde gekoppelde criteria.

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten.

6. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Deze notitie gaat in op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van het voornemen de kenmerken van de omgeving of de impact van het voornemen op de omgeving, die aanleiding geven om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het nieuwe bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag zal moeten nagaan of er – op basis van alle relevante (Europese) criteria – belangrijke negatieve gevolgen zijn voor milieu, natuur en cultuurhistorisch erfgoed. De conclusie zal in het uiteindelijke (ontwerp) besluit in de moederprocedure (bestemmingsplan) moeten worden opgenomen.

Bij een vormvrije m.e.r. beoordeling gaat het om een toetsing aan de voorkant van het planproces. Deze beoordeling richt zich primair op het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de aanwezige kwaliteiten binnen het plangebied en de omgeving. Er wordt gekeken naar het effect van een activiteit op het milieu door de activiteit zelf en door de kwetsbaarheid van het gebied en haar omgeving. Conform de Europese criteria wordt daarbij gekeken naar het effectgebied, waarschijnlijkheid en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. In de voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling zijn deze aspecten belicht.

Gezien het vorenstaande en op basis van een vergelijking met het plan met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met :

1. de kenmerken van het project,
2. de plaats van het project, en
3. de kenmerken van het potentiële effect,

sprake is van een (ten opzichte van voormelde drempelwaarden) wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Voor een aantal milieuaspecten is echter zeker aandacht nodig om de beoogde aanpassingen op een voor de ruimtelijke ordening en het milieu verantwoorde manier uit te voeren. Zulks wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader beschreven en daar waar nodig in de regels geborgd.

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen en met het treffen van passende maatregelen (o.a. al in het kader van het bestemmingsplan), is de conclusie gerechtvaardigd dat "belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten" en dat een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een MER, niet nodig is.