

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Park forum West Noordwesthoek



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT



Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Park forum West Noordwesthoek

In opdracht van

Opgesteld door

Auteur

Projectnummer

Datum

Status

gemeente Eindhoven

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Postbus 8035

5601 KA Eindhoven

Luuk Stortelder

3 november 2021

definitief

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	3
1.3	Relatie met projectgebied	3
1.4	Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Locatie en kenmerken van het project.....	6
2.1	Locatie van het project.....	6
2.2	Kenmerken van het project	7
2.3	Cumulatie met andere projecten	8
2.4	Planologisch regime.....	9
3	Kenmerken van het potentiële effect	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Luchtkwaliteit	10
3.3	Archeologie	10
3.4	Cultuurhistorie	12
3.5	Aardkundig waardevolle lagen	12
3.6	Gebiedsbescherming	13
3.6.1	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	13
3.6.2	Natura 2000-gebieden	13
3.7	Soortenbescherming	14
3.8	Houtopstanden & groen.....	14
3.9	Bedrijven- en milieuzonering.....	15
3.10	Geluid	17
3.11	Geur.....	18
3.12	Externe veiligheid	18
3.13	Bodemkwaliteit	19
3.14	Waterwingebieden	20
3.15	Waterverontreiniging	20
3.16	Bovengrondse waterhuishouding	20
3.17	Ondergrondse waterhuishouding	20
4	Conclusie.....	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Meerhoven wordt gewerkt aan de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein Park Forum West. Hiervoor is het nodig om de indeling van de bedrijfskavels en de ligging van de infrastructuur in de noordwesthoek van het bedrijventerrein te wijzigen. Daarnaast is het wenselijk om de bedrijfsfunctie van een klein gebied uit te breiden om de vestiging van een verkeersschool en trainingscentrum mogelijk te maken.

Voor activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen die belangrijke nadelige milieugevolgen teweeg kunnen brengen, is het verplicht om een m.e.r.-procedure te doorlopen en een milieueffectrapportage (MER) op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling is echter beperkt van aard en omvang, waardoor het doorlopen van een m.e.r. -procedure op basis van het Besluit milieueffectrapportage niet direct verplicht is. Om voor de voorgenomen ontwikkeling inzichtelijk te maken of er mogelijk toch sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De aanmeldnotitie gaat in op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project. Hieruit volgt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Op basis van de aanmeldnotitie wordt het college van B&W van de gemeente Eindhoven geadviseerd om, op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage, te besluiten dat voor de voorgenomen ontwikkeling geen milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

1.2 De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Een activiteit kan belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapport (MER) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staat wanneer een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. In de C- en D-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. In de C- en D-lijst is per categorie van activiteiten een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Voor activiteiten boven de drempelwaarde in de C-lijst geldt een m.e.r.-plicht. Voor activiteiten onder de drempelwaarde in de C-lijst en boven de drempelwaarde in de D-lijst geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de drempelwaarde in de D-lijst geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Door het college van B&W van de gemeente Eindhoven dient een besluit te worden genomen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Voorliggende aanmeldnotitie vormt de basis om dit besluit te kunnen nemen.

1.3 Relatie met projectgebied

Er wordt beoogd om het bestemmingsplan te wijzigen op grond van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening en een wijziging van een bedrijventerrein als bedoeld in onderdeel D11.3. van het Besluit milieueffectrapportage mogelijk te maken. In tabel 1 is het relevante artikel uit onderdeel D van het besluit milieueffectrapportage weergegeven.

<i>Kolom 1 D11.3. Activiteiten</i>	<i>Kolom 2 Gevallen</i>	<i>Kolom 3 Plannen</i>	<i>Kolom 4 besluiten</i>
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 1: D11.3 Besluit milieueffectrapportage

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld indien er sprake is van een plan als genoemd kolom 4 die onder de drempelwaarde blijft als gesteld in kolom 2 in tabel D in het Besluit milieueffectrapportage. In het geval van deze ontwikkeling wordt er 26.898 m² aan bedrijven mogelijk gemaakt bestemd onder categorie "Bedrijf-3". Er worden 14.307 vierkante meters aan bedrijfsbestemming gerealiseerd onder categorie "Bedrijf- 4". Bij 'Bedrijf- 4' zijn er geen bedrijfsgebouwen mogelijk anders dan voor risicovolle bedrijven. Daarnaast zijn er binnen deze bestemming wel bedrijfsfuncties mogelijk die niet in een gebouw plaatsvinden. Er wordt 7.213 m² aan verkeer mogelijk gemaakt en 11.700 m² aan waterberging. De ontwikkeling blijft qua grootte en omvang onder de drempelwaarde zoals aangegeven in kolom 2. Hierdoor kan er in eerste instantie worden volstaan met het opstellen van een vormvrije m.e.r.- beoordeling. Het college van burgemeesters en wethouders moet besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van het project moeten worden meegenomen bij de beoordeling. Ook beneden de drempelwaarden kunnen relevante milieueffecten optreden.

Om inzicht te geven in de potentiële milieueffecten, is voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Er wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De punten op de volgende pagina worden in de beoordeling meegenomen.

1. De kenmerken van het project:

De kenmerken van het project moeten in aanmerking worden genomen, en met name:

- a) de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- b) de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- d) de productie van afvalstoffen;
- e) verontreiniging en hinder;
- f) het risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- g) de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

2. De locatie van het project:

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

- a) het bestaande en goedgekeurde landgebruik;
- b) de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;
- c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - i. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
 - ii. kustgebieden en het mariene milieu;
 - iii. berg- en bosgebieden;
 - iv. natuurreservaten en -parken
 - v. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
 - vi. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet nagekomen;
 - vii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - viii. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect:

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- b) de aard van het effect;
- c) het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d) de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e) de waarschijnlijkheid van het effect;
- f) de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g) de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- h) de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.4 Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het in beeld brengen van de milieugevolgen (effecten) die kunnen optreden als gevolg van de beoogde gebiedsontwikkeling. Bij het opstellen van de vormvrij m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

1.5 Leeswijzer

De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgebouwd uit een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding
- Hoofdstuk 2 betreft de projectlocatie en de kenmerken van het project
- Hoofdstuk 3 milieutechnische analyse
- Hoofdstuk 4 betreft de conclusie en het advies richting het college van burgemeester en wethouder van Eindhoven

2 Locatie en kenmerken van het project

2.1 Locatie van het project

Het plangebied ligt in het westelijk deel van de gemeente Eindhoven en omvat de noordwestelijke hoek van het bedrijventerrein Park Forum West. Park Forum ligt in het noordwesten van Meerhoven, alsmede ten westen en in het verlengde van het bedrijventerrein Flight Forum. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door gronden van de Staat (Defensie), c.q. Eindhoven Airport. De zuid- en oostgrens wordt gescheiden door het overige gedeelte van het bedrijventerrein Park Forum West. Zie figuur 1 voor het plangebied.



Figuur 2 plangebied

2.2 Kenmerken van het project

De gronden in het plangebied werden, voordat deze gronden voor bedrijfsdoeleinden konden worden ingezet, met name gebruikt voor agrarische doeleinden. Het terrein is vooral geschikt voor middelgrote en grootschalige bedrijven. Het terrein is niet ingedeeld in kavels met vaste kaveloppervlaktes. De kavelgroottes variëren tussen de circa +/- 2.000 m² en +/- 10.000 m². De clusterrondweg en de doorsnijdingswegen voor het overige deel van Park Forum West zijn gedeeltelijk gerealiseerd. .

Het bestemmingsplan voorziet in een andere indeling van de bedrijfskavels en een andere ligging van de infrastructuur in de noordwesthoek van het bedrijventerrein dan op basis van het voorgaande plan het geval was. Daarnaast is het wenselijk om de bedrijfsfunctie van een klein gebied uit te breiden om de vestiging van een verkeersschool en trainingscentrum mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet in de daarvoor nodige bestemmingsplanwijzigingen.

Het bestemmingsplan voorziet in 26.898 m² aan bedrijfsbestemmingen met aanduiding "Bedrijf- 3". Onder bedrijven met deze aanduiding zijn bedrijven toegestaan met milieu-categorie 2, voor zover uitsluitend groothandelsbedrijven of bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen of bedrijven met een bouwperceel van tenminste 1.000 m². Daarnaast zijn er onder " Bedrijf- 3" ook bedrijven mogelijk met milieucategorie 3.1. t/m milieucategorie 3.2.

Onder " Bedrijf-4" zijn dezelfde soort bedrijven mogelijk als onder Bedrijf- 3". De totale oppervlakte hiervan bedraagt 14.307 m². Onder "Bedrijf- 4" zijn echter geen kwetsbaar of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) mogelijk. Dit houdt in dat onder "Bedrijf 4" enkel risicovolle bedrijven of reguliere bedrijven zonder bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. Binnen het plangebied is een gedeelte van de gronden met de bestemmingen Bedrijf-3 en Bedrijf- 4 (met de aanduiding (sba-5)) (6.933 m²) aangewezen als gebied waar de vestiging van een verkeersschool en trainingscentrum is toegestaan. Ter plaatse van deze gronden worden bijv. instructies aan personen gegeven voor deelname aan wegverkeer en zijn terreinen toegestaan waar men kan oefenen met autorijden.

Het bedrijf dat is gevestigd in het midden van het plangebied, ten tijde van schrijven van dit rapport een bedrijf voor bouwstoffen en transport, is geen onderdeel van het plangebied. Een gedeelte van het plan zal worden aangewezen als gebied voor waterberging. In figuur 2 is de verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan aangegeven. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in totaal 7.231 m² aan ruimte voor de bestemming verkeer. Verder voorziet het plan in 11.700 m² voor waterberging in de meest noordwestelijke hoek van het plangebied.



Figuur 3 planologisch regime beoogde situatie

2.3 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn er geen andere ruimtelijke ontwikkelingen van een bepaalde omvang of vorm voorzien die beschouwd moet worden in relatie tot het voorliggende plan en waarbij er cumulatie van negatieve milieueffecten kan ontstaan. Zo zijn er geen uitbreiding van wegen voorzien rondom het plangebied of een wezenlijke uitbreiding / wijziging van het industrieterrein of omliggende wijken. Het huidige bestemmingsplan laat al bedrijven toe.

2.4 Planologisch regime

Het huidige planologische regime betreft het bestemmingsplan Park Forum West (Infrastructuur) vastgesteld op 10 september 2019 door de gemeenteraad van Eindhoven en onherroepelijk sinds 8 november 2019. Dit bestemmingsplan kwam in de plaats voor het bestemmingsplan "Park Forum West 2013" dat op 17 december 2013 door de raad werd vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in planologische wijzigingen in de noordwesthoek van het bestemmingsplan.

3 Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Algemeen

De impact van de voorgenomen ontwikkeling wordt in kaart gebracht door de beoogde ontwikkeling te vergelijken met de **huidige situatie**. In de huidige situatie is het braakliggend terrein. Dit houdt dus in dat niet met de bestaande planologische situatie een vergelijking wordt gemaakt. Hiervan is immers nog geen sprake. In de komende paragrafen worden de mogelijk relevante milieueffecten behandeld. Het gaat hierbij om de (milieu)effecten die het plan met zich meebrengt.

3.2 Luchtkwaliteit

Vanwege het nabij gelegen munitiedepot van Defensie kunnen de gronden in de noordwesthoek van Park Forum West niet optimaal worden uitgegeven. Daarom is besloten om een deel van deze hoek in te richten als waterberging. Inmiddels is gebleken dat een betere verkaveling kan worden bereikt als de oorspronkelijk ontworpen wegenstructuur in deze hoek wordt gewijzigd.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in een andere indeling van de bedrijfskavels en een andere ligging van de infrastructuur in de noordwesthoek van het bedrijventerrein dan op basis van het voorgaande bestemmingsplan het geval was. Daarnaast is het wenselijk om de bedrijfsfunctie van een klein gebied uit te breiden om de vestiging van een verkeersschool en trainingscentrum mogelijk te maken. Daarnaast wordt de verkeersveiligheid verbeterd en verbetert het ontsluiten van het terrein.

Aangezien met dit plan slecht zeer beperkt wordt voorzien in de uitbreiding van het oppervlakte bedrijventerrein kan gesteld worden dat de ontwikkelingen ingevolge dit plan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Immers, de vestiging van (zeer) grootschalige logistieke en regulier gemengde bedrijven is reeds mogelijk ingevolge het bestemmingsplan Park Forum West (infrastructuur). Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet milieubeheer kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang vinden. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.3 Archeologie

In verband met de ontwikkeling van Meerhoven zijn in het plangebied Park Forum West, verschillende archeologische vooronderzoeken uitgevoerd. In 2000 heeft het archeologisch adviesbureau RAAP (Amsterdam) op verzoek van de gemeente Veldhoven een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. In 2004 is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door de afdeling Archeologie van de gemeente Eindhoven in het kader van het grotere archeologische onderzoek in het plangebied Meerhoven. Tijdens beide archeologische onderzoeken zijn geen archeologisch relevante sporen gevonden. Vervolgonderzoek werd daarom niet geadviseerd. Het gebied is met deze vooronderzoeken voldoende archeologisch onderzocht en kan worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Wel 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.

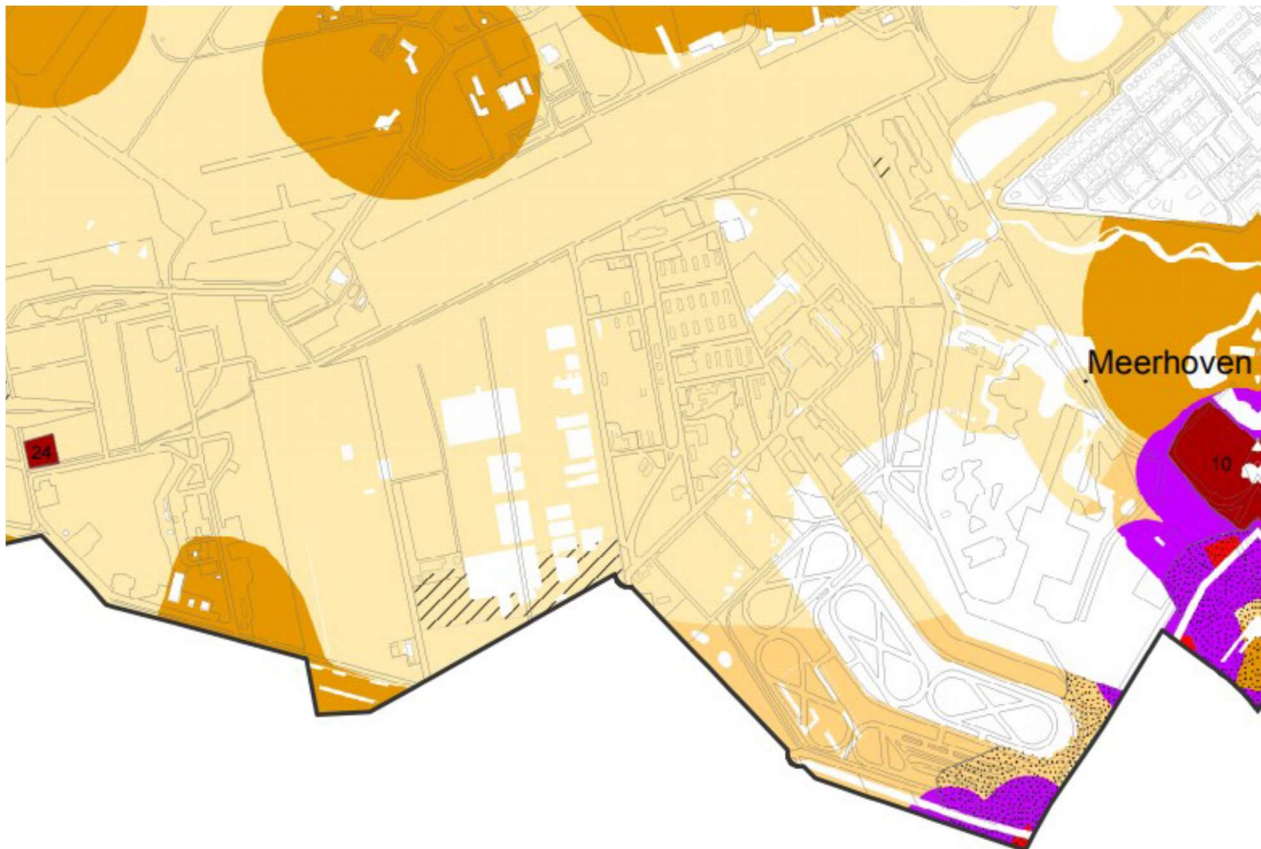
Het streven is om medio 2022 de geactualiseerde Erfgoedverordening ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. De archeologische verwachtingen- en waardenkaart maakt onderdeel uit van deze

verordening. Tot de vaststelling van de erfgoedverordening geldt de oude archeologische waardenkaart uit 2008. Vanaf de vaststelling geldt de nieuwe kaart als onderlegger van bestemmingsplannen tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de kaart via voorrangsregels als onderlegger voor het omgevingsplan van rechtswege.

Op de nieuwe archeologische verwachtingen- en waardenkaart zijn verschillende gebieden/zones aangegeven waarvoor per zone verschillende vrijstellings- of ondergrenzen kunnen gelden ten aanzien van archeologie in relatie tot geplande bodemingrepen. De vrijstellingsgrenzen zijn bepaald voor zowel de diepte-ingreep als de oppervlakte-ingreep.

Categorie	Waarde/verwachting archeologie	Diepte bodemingreep	Oppervlakte bodemingreep	Wanneer onderzoeksplicht van toepassing?
Cat. 1	Gemeentelijk archeologisch monument	0 cm	0 cm	Bij elke bodemingreep
Cat. 2	Terrein van hoge archeologische waarde	30 cm	10 m ²	Indien dieper dan 30 cm en groter dan 10 m ²
Cat. 3	Terrein van archeologische waarde	30 cm	50 m ²	Indien dieper dan 30 cm en groter dan 50 m ²
Cat. 4	Hoge verwachting, historische kern	30 cm	100 m ²	Indien dieper dan 30 cm en groter dan 100 m ²
Cat. 5	Hoge archeologische verwachting	30 cm	250 m ²	Indien dieper dan 30 cm en groter dan 250 m ²
Cat. 6	Middelhoge archeologische verwachting	30 cm	2.500 m ²	Indien dieper dan 30 cm en groter dan 2.500 m ²
Cat. 7	Lage archeologische verwachting	30 cm	25.000 m ²	Indien dieper dan 30 cm en groter dan 25.000 m ²
Cat. 8	Geen verwachting	Vrijstelling		

Figuur 4 Archeologische categorieën



Figuur 5 Verwachtingen kaart

3.4 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. Ook de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geeft voor deze locatie geen te beschermen elementen aan. In onderhavig plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden, of karakteristieke panden aanwezig, hiermee hoeft bij de planontwikkeling dan ook geen rekening mee te worden gehouden

3.5 Aardkundig waardevolle lagen

Om ruimtelijke plannen, reconstructie- en gebiedsplannen en ontgroningen goed te kunnen beoordelen heeft de provincie de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben. Zo kunnen gemeenten en waterschappen bijvoorbeeld bepalen met welke aardkundige waarden zij rekening moeten houden. In het plangebied zijn geen aardkundig waardevolle lagen door het provinciale bestuur aangewezen.

3.6 Gebiedsbescherming

3.6.1 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Ten westen van het plangebied is defensie terrein gelegen dat onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant. Het planvoornemen voorziet niet in uitbreiding in het NNB-gebied. Er is dus geen sprake van een directe invloed op het NNB-gebied. Tevens blijkt uit het onderdeel soortenbescherming dat er geen sprake is van negatieve effecten op de soorten die aanwezig zijn in het NNB. Het bestemmingsplan is niet gelegen binnen een attentiezone voor NNB.



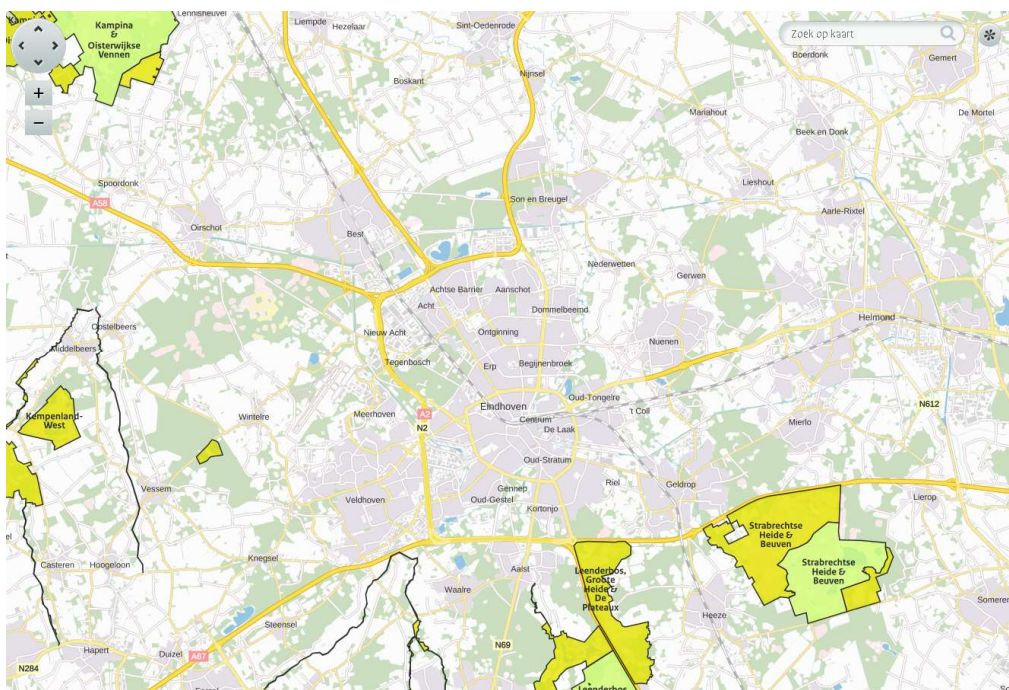
Figuur 6 Overzicht NNB provincie Noord-Brabant

3.6.2 Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt 3,9 kilometer ten noordwesten van het Natura 2000-gebied Kempenland West. Het Leenderbos, Grote Heide en De Plateaux is op circa 5,6 km van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt op 5,6 kilometer ten noordwesten van de Strabrechtse Heide en op 14,3 kilometer ten zuidoosten van het Natura 2000-gebied Kempenland. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (3,9 km) zijn andere dan stikstof vast te stellen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (zoals lichtverstoring, geluidsverstoring, verdroging etc.) uit te sluiten. Deze hoeven daarom ook niet bij de planvorming te worden meegenomen.

Stikstofdepositie

Voor de ontwikkeling is een stikstofberekening met AERIUS uitgevoerd. Hieruit volgt dat er sprake is van een depositie van 0,01 mol/ha/j op Kempenland West en 0,01 mol/ha/j op Leenderbos, Groote Heide & Plateau in de gebruiksfase. Om te beoordelen of deze kleine depositie significante effecten heeft is een voortoets uitgevoerd. Uit deze voortoets blijkt dat significante gevolgen zijn uit te sluiten.



Figuur 7 Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied

3.7 Soortenbescherming

Door BRO is er op 23 september 2020 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd voor heel Meerhoven waar Park Forum West een onderdeel van is. Uit deze quickscan kon worden geconcludeerd dat werkzaamheden mogelijk kunnen leiden tot verstoring van broedvogels in het gebied. Werkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van vogels is in dit deelgebied uitgesloten. Vervolgonderzoek naar vogels is niet noodzakelijk. Binnen het deelgebied Park Forum West zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen aangetroffen. Werkzaamheden zullen daarom geen negatief effect op deze diersoorten hebben. Vervolgonderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk. Er zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen of (essentieel) leefgebied van niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdiersoorten verloren gegaan. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtredingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het voor grondgebonden zoogdieren wel van belang om voldoende zorg te dragen voor het incidenteel voorkomen van deze soorten. Vervolgonderzoek of een ontheffing is niet noodzakelijk voor grondgebonden soorten. Het plangebied zelf en de directe omgeving zijn niet geschikt voor Habitats voor reptielen, noch amfibieën. De aanwezige oppervlaktewateren bieden geen geschikt habitat voor niet-vrijgestelde amfibiesoorten. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezigheid van eventuele vrijgestelde amfibieën. Vervolgonderzoek is voor amfibieën niet noodzakelijk. De aanwezigheid van beschermde vissen, ongewervelden of vaatplanten binnen Park Forum West is uitgesloten.

3.8 Houtopstanden & groen

De Verordening Bomen 2015 is nader uitgewerkt in de 'nadere regels Bomen'. Deze is op 7 april 2015 vastgesteld door de raad en op 24 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.

Bij de start van de ontwikkeling van Meerhoven is de beplanting van het projectgebied door de gemeente Eindhoven als één bosgebied aangemerkt en in behandeling genomen. Met de behandeling van alle bomen als één bosgebied werd gebruik gemaakt van de vrijstelling van het kapverbod. Een gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden in Meerhoven heeft hierop geen invloed. Op 26 augustus 1997 heeft Gedeputeerde Staten de "Notitie toepassing compensatiebeginsel Noord-Brabant 1997" vastgesteld. Op grond van deze Notitie dient voor het plangebied Meerhoven, op basis van de gehanteerde omrekenfactoren, circa 47 ha bos gecompenseerd te worden. Op basis daarvan heeft de gemeente Eindhoven een bestuurlijke intentieverklaring met betrekking tot de boscompensatie aan het bestuur van Provincie Noord-Brabant kenbaar gemaakt. Met het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, gemeente Nuenen c.a. en gemeente Mierlo is een bestuursovereenkomsten getekend voor de feitelijke boscompensatie.

De gemeente Eindhoven compenseert circa 7 ha binnen het gebied van Meerhoven. De resterende 40 ha wordt gecompenseerd in het Vaarlese Bos, vastgelegd in het rapport "Bosplan Vaarle" d.d. 15 februari 2001, zoals in opdracht van SRE opgesteld. Met ingang van 27 november 2018 is door de gemeenteraad van Eindhoven een nieuwe begrenzing van de bebouwde kom als bedoeld in artikel 4.1, lid a, van de Wet natuurbescherming vastgesteld (bekend gemaakt d.d. 25-02-2019, gemeenteblad 2019, nr. 44385). Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde komgrens ingevolge de Wet natuurbescherming. Voor de gebieden waar in het kader van de ontwikkeling van Meerhoven in de toekomst nog bomen worden gekapt - waaronder onderhavige ontwikkeling betreffende de aanpassing van de wegenstructuur - gelden de eerder gemaakte afspraken aangezien deze gebieden nog vallen onder de Wet natuurbescherming.

Voorliggend initiatief heeft verder geen effect op houtkap en houtopstanden.

3.9 Bedrijven- en milieuzonering

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet met name, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Park Forum West (infrastructuur)', in de wijziging van de indeling van de bedrijfskavels en de ligging van de infrastructuur. Daarnaast wordt de bedrijfsfunctie van een deel van het gebied uitgebreid om de vestiging van een verkeersschool en trainingscentrum mogelijk te maken. Inherent aan deze ontwikkeling is de aanpassing van de rooilijnen c.q. bouwvlakken van de bedrijfsbestemmingen. Bedrijven die naar verwachting meer stikstofemissies veroorzaken dan reguliere milieucategorie 2 bedrijven worden uitgesloten in dit bestemmingsplan. In het voorgaande bestemmingsplan waren ook bedrijven in de milieucategorieën 3.1 t/m 4.2 toegestaan. Behalve bovenstaande wijzigingen verandert er niets aan de reeds geldende planologische situatie. Ook de planologische situatie grenzend aan voorliggend plangebied is niet gewijzigd. Onderstaande milieuzonering van Park Forum West, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Park Forum West (infrastructuur)', is dan ook in dit bestemmingsplan overgenomen.

Er is voor het bedrijventerrein Park Forum West milieuzonering bepaald op basis van de gevoelige objecten in de directe omgeving van dit bedrijventerrein (zie onderstaande afbeelding). Ten zuiden van het bedrijventerrein Park Forum West ligt eerst de Oersebaan/Strijpsebaan (hoofdinfrastructuur), dan - in zuidelijke richting - het bedrijventerrein Zandven en vervolgens een woonwijk. Op het kleinschalige woonvriendelijke bedrijventerrein Zandven in Veldhoven zijn bedrijfswoningen voorzien. Voor het bestemmingsplan 'Park Forum West (infrastructuur)' is bij deze bedrijfswoningen, in het kader van de milieuzonering, niet uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk' maar van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De percelen waar deze bedrijfswoningen zijn voorzien liggen op ca. 110 meter hemelsbreed vanaf de grens van het bouwvlak bestemming 'Bedrijf - 2' in het hierboven genoemd

bestemmingsplan. Naast bovengenoemd bedrijventerrein Zandven, in westelijke richting, liggen zogenoemde woonwagenwoningen.

Deze woonwagenwoningen worden door de Oersebaan/Strijpsebaan gescheiden van onderhavig plangebied. Daarom wordt ook bij deze woonwagenwoningen uitgegaan van 'gemengd gebied'. Ten zuidwesten van onderhavig plangebiedaan de Vooraard in Veldhoven ligt een drietal bedrijfswoningen en een tweetal (burger)woningen. Deze liggen op ca. 125 meter hemelsbreed vanaf de grens van het bouwvlak bestemming 'Bedrijf - 1' in het bestemmingsplan 'Park Forum West (infrastructuur)'. Bij deze bedrijfswoningen wordt uitgegaan van 'gemengd gebied' en bij de burgerwoningen van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Op Park Forum Zuid, dat ten zuidoosten van Park Forum West ligt, wordt een combinatie van wonen en bedrijvigheid ontwikkeld. Binnen dit bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen en woonvriendelijke bedrijven (milieucategorie 1+2) toegestaan. Bij deze bedrijfswoningen is ook uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De percelen waar deze bedrijfswoningen zijn voorzien liggen op ca. 130 meter hemelsbreed vanaf de grens van het bouwvlak bestemming 'Bedrijf - 2' in het bestemmingsplan 'Park Forum West (infrastructuur)'.



Het bestemmingsplan voorziet in 26.898 m² aan bedrijfsbestemmingen met aanduiding "bedrijf 3". Onder bedrijven met deze aanduiding zijn bedrijven toegestaan met milieucategorie 2, uitsluitend voor zover het betreft groothandelsbedrijven of bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen of bedrijven met een bouwperceel

Figuur 8 Milieuzonering Park Forum West

van
tenminste

1.000 m². Daarnaast zijn er onder “bedrijf 3” ook bedrijven mogelijk met milieucategorie 3.1. t/m milieucategorie 3.2. Onder “bedrijf 4” zijn dezelfde soort bedrijven mogelijk als onder bedrijf 3”. De totale oppervlakte hiervan bedraagt 14.307 m². Onder “bedrijf 4” zijn echter geen kwetsbaar of beperkt kwetsbare objecten mogelijk. Dit houdt in dat onder “bedrijf 4” enkel bedrijven zonder bedrijfsgebouwen of risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. Onder het gedeelte met bedrijf 4 is een gedeelte (6.933 m²) aangewezen als gebied gericht op het geven van instructies aan personen voor deelname aan wegverkeer toegestaan. Hierbij moet gedacht worden aan terreinen waar men kan oefenen met autorijden. Deze milieucategorieën zijn passend op de locatie die wordt voorzien.

3.10 Geluid

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Voor een deel van het plangebied wordt de bedrijfsfunctie uitgebreid waardoor de vestiging van een verkeersschool en trainingscentrum mogelijk is. De ruimten waar theoriecursussen, trainingen e.d. worden gegeven binnen deze bedrijfsfunctie worden niet aangemerkt als leslokalen, theorielokalen of theorievaklokalen van een onderwijsgebouw in de zin van het Besluit geluidhinder. Het gebouw en de ruimten voor deze bedrijfsfunctie zijn daarom niet aan te merken als een 'ander geluidsgevoelig gebouw' in de zin van artikel 1.2 Besluit geluidhinder.

Wegverkeerslawaaï

Binnen dit nieuwe bestemmingsplan wordt een nieuwe weg aangelegd. Daarnaast worden de wegen binnen het plangebied verbreed omdat deze tweerichtingsverkeer worden. Alle wegen van Park Forum West, dus ook binnen onderhavig plangebied, vallen binnen het 30 km/h regime. Dit geldt ook voor de nieuwe weg binnen voorliggend plangebied. Deze wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone, zodat deze verder buiten beschouwing kunnen blijven.

Industrielawaai

Er kan worden voldaan aan de afstanden van bedrijven- en milieuzonering. Verder is het bedrijventerrein Park Forum West niet bestemd als gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Zoneringsplichtige bedrijven (grote lawaaimakers) zijn in het plangebied niet aanwezig en in het voorliggend bestemmingsplan niet toegestaan.

Het plangebied ligt in de geluidszone van luchthaven Eindhoven. Dit is een grondgebonden geluidcontour van de proefdraaifaciliteit van de luchthaven. De luchthaven is een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder waarop de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers is toegestaan. Ter plaatse van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Omdat binnen dit plangebied geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan werken deze geluidszones niet belemmerend voor de uitvoering van dit bedrijventerrein.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt op enige afstand de luchthaven Eindhoven. Dit is een militaire luchthaven met medegebruik door de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). Volgens de Wet luchtvaart is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting door landende en opstijgende luchtvaartuigen in beginsel 35 Ke. Binnen de 35 Ke-contour zijn geen geluidsgevoelige objecten (woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, alsmede standplaatsen en ligplaatsen) toegestaan. Omdat binnen dit plangebied geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan werken deze geluidszones niet belemmerend voor de uitvoering van dit bedrijventerrein.

Conclusie: Gelet op de hierboven genoemde argumenten is er geen nader onderzoek naar geluid nodig voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

3.11 Geur

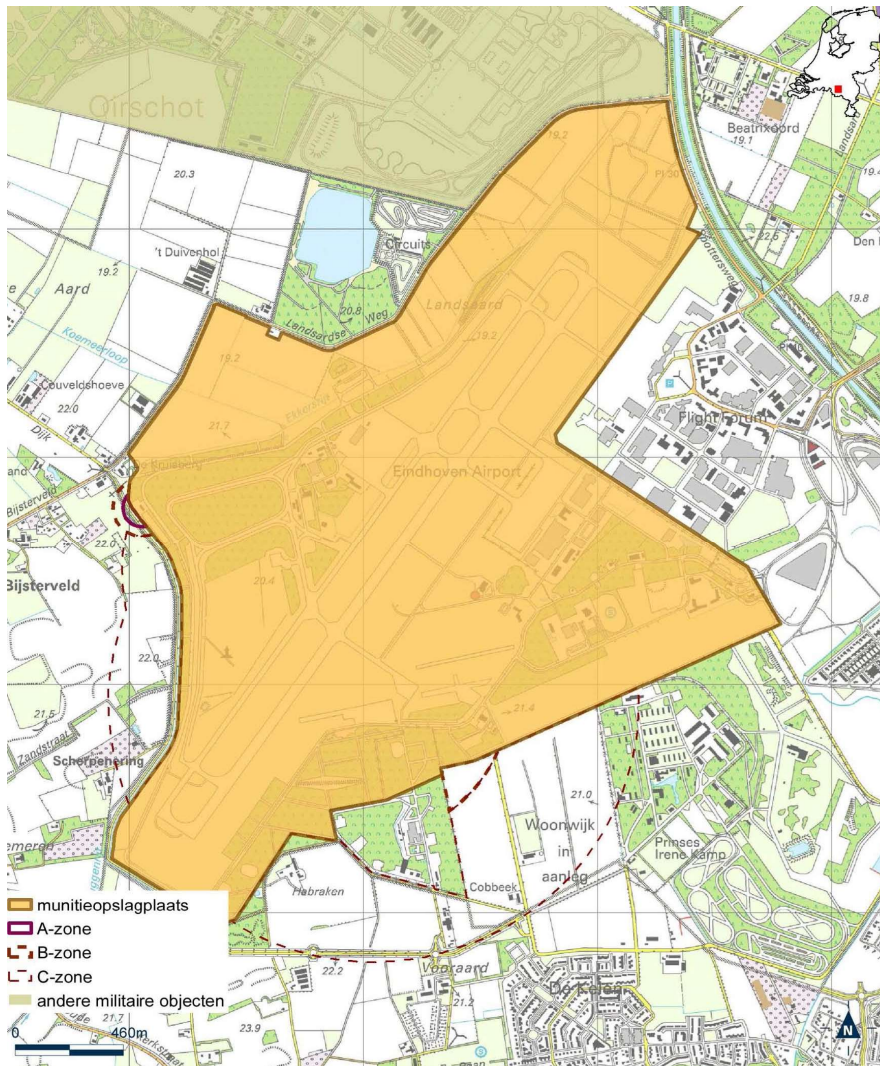
Het voorgenomen plan voorziet in het toevoegen van geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geurhinder. Er kan worden voldaan aan richtafstanden op het gebied van geur. Het bestemmingsplan staat geen bedrijfssoorten toe die qua geur niet inpasbaar zijn. Bij de omgevingsvergunning dient bij bedrijven die grote geurhinder veroorzaken te worden getoetst aan gemeentelijk- en provinciaal beleid rondom industriële geur.

3.12 Externe veiligheid

In en rondom het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen die van invloed kunnen zijn op het plan zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes, Besluit externe veiligheid buisleidingen of Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierbij is geen sprake van een invloeds-gebied of plaatsgebonden risicocontour die reikt over de plangrenzen. In de directe omgeving van het plangebied is wel een munitiedepot van Defensie gelegen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) stellen regels rondom (militaire) munitiecomplexen. In het Barro wordt gewerkt met A-, B- en C-zones. De B- en C-contouren van de munitie-opslagplaats zijn geheel of gedeeltelijk over het plangebied gelegen. In de B-zone zijn nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Bevi niet toegestaan. In de C-zone zijn bouwwerken met vlies- of gordijngevelconstructies of met grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt niet toegestaan.

In de B-zone zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan, met uitzondering van bedrijfsgebouwen behorende tot een risicovolle inrichting. Op basis van het Barro is het aantal personen dat zich regelmatig in het bedrijfsgebouw bevindt niet meer bepalend voor de vraag of het bedrijfsgebouw is toegestaan binnen de B-zone. Binnen de bestemming 'Bedrijf - 4' zijn daarom geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Bevi toegestaan.

De C-zone is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven met de aanduiding 'veiligheidszone - munitie'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen bouwwerken met een vlies- of gordijngevelconstructie en bouwwerken met meer dan 25% glasoppervlakten, toegestaan. Gevels in de vorm van stalen sandwichpanelen én gevels opgebouwd uit binnendozen met damwandbekleding worden beschouwd als vliesgevels. Uitzondering hierop vormen stalen gevels opgebouwd uit binnendozen met damwandbekleding waarbij de binnendozen onderdeel uitmaken van de stabiliteitsconstructie.



Figuur 9 van de veiligheidszones bij munitieopslagplaats op vliegbasis Eindhoven. Kaart 12.33, bijlage 12, van Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

3.13 Bodemkwaliteit

Voor het plangebied is bodemonderzoek verricht ("Milieutechnisch onderzoek Park Forum West Eindhoven", d.d. 12 juli 2017, documentnr. 1701/084/ML-01, van Tritium advies). Uit dit bodemonderzoek blijkt dat de onderzoeksresultaten geen beperkingen opleveren ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen van de betreffende locatie.

Volgens de notitie 'Aanvulling bodemkwaliteitskaart gemeente Eindhoven voor PFAS-verbindingen en grondstromenbeleid PFAS-houdende grond', is PFAS voor een groot gedeelte van het Eindhovens grondgebied geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het westelijk deel van Park Forum West is in mei 2021 een onderzoek uitgevoerd ("PFAS onderzoek Park Forum West te Eindhoven", van Tritium advies, d.d. 10 mei 2021, documentkenmerk 2103/112/CB-01) waaruit blijkt dat er in dit kader geen belemmeringen zijn voor uitgifte van de kavels.

Gemeente Eindhoven beschikt over kaarten met de gebieden die verdacht zijn op het voorkomen van nge's (niet gesprongen explosieven). In deze gebieden dient voorafgaand aan grondverzet explosieven onderzoek uitgevoerd te worden, in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse (PRA) of een detectie onderzoek. Wanneer op basis van onderzoek nge's worden aangetroffen worden deze geruimd. Het gehele terrein is onderzocht op explosieven en vrijgegeven voor ontwikkeling.

3.14 Waterwingebieden

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied zoals aangewezen in de interim provinciale verordening. Ten oosten van het plangebied is wel een waterleiding gelegen die van belang is voor menselijke consumptie. De intern verordening voorziet echter enkel in een boringvrije zone. Waterwingebieden vormen hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.15 Waterverontreiniging

Het planvoornemen heeft geen effect op waterverontreiniging. Afvalwater van bedrijven wordt via het rioleringsysteem afgevoerd en vormt geen risico voor aanwezige natuurlijke waarden. Bij het afkoppelen, en duurzame watersystemen in het algemeen, verdient de waterkwaliteit van het afstromend regenwater bijzondere aandacht. Sommige af te koppelen of nieuw aan te sluiten verharde oppervlakken kunnen de waterkwaliteit nadelig beïnvloeden (bv. olie van parkeerterrein, en uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, lood en koper verwerkt in daken). In het kader van duurzaamheid worden initiatiefnemers gestimuleerd om alleen met niet uitloogbare bouwmaterialen te werken. Conform de handreiking "afkoppelen & niet aankoppelen".

3.16 Bovengrondse waterhuishouding

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen A-watgangen of B-watgangen gelegen. Het gebied is niet gelegen binnen een keurgebied of binnen een 25-100 jaarszone. Er zijn in het gebied geen gemalen van het waterschap aanwezig. Park Forum West ligt niet in de 25-jaarszone van drinkwaterwinning Welschap. Dat betekent dat hemelwater afkomstig van daken en wegen wel mag worden geïnfiltreerd. In het bestemmingsplan van 2013 is afgesproken met het waterschap dat in dit plangebied 25 mm hemelwaterberging wordt aangelegd. Deze berging bevindt zich op openbaar terrein (gemeentegrond) in de vorm van wadi's en sloten.

3.17 Ondergrondse waterhuishouding

Er is in de omgeving van het plangebied geen rioolwatertransportleiding aanwezig die van invloed kan zijn op het planvoornemen. Net buiten het bedrijventerrein Park Forum West, in Waterrijk bevindt zich een peilbuis. Het grondwater fluctueert tussen de 17,50 m +NAP en 19,00 m +NAP. De bodem van de watergang ligt ongeveer op 19,50 m+ NAP.

4 Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt met de voorliggende ontwikkeling zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven wordt op basis van deze notitie geadviseerd om te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

