

AANMELDNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Datum	: 9 maart 2023
Bestemd voor	: Gemeente Eindhoven
Van	: Stantec B.V.
Projectnummer	: 20200292-00
Betreft	: MER-aanmeldnotitie, ontwerpbestemmingsplan "Hoek van P.Czn Hoofthlaan en Stratumsedijk" te Eindhoven

1.0 INLEIDING

Het centrum van Eindhoven bestaat uit een veelzijdigheid aan stedelijke gebieden met allemaal eigen stedelijke of dorpse kwaliteiten. Als gevolg van de groei van de stad Eindhoven zijn de omliggende dorpen (Woensel, Tongelre, Stratum, Gestel en Strijp) in 1920 onderdeel gaan uitmaken van de stad. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een deelgebied van het voormalige dorp Stratum. Het plangebied heeft zich tijdens en na de tweede wereldoorlog, met name in de jaren '60, ontwikkeld van woonbebouwing langs een lint naar (industriële) kantoorgebouwen. De bebouwing voldoet niet meer aan de huidige eisen voor kantoren en staat voor een groot deel leeg. Het gebied is in beeld als transformatiegebied van kantoor naar woningbouw om aan de toenemende vraag naar woningen in de binnenstad van Eindhoven te kunnen voldoen.

De ontwikkeling heeft betrekking op de sloop van twee kantoorpanden, de realisatie van twee nieuwe appartementencomplexen voor woningen met op de begane grond commerciële ruimte, de herontwikkeling van een bestaand monumentaal pand en de realisatie van een parkeerkelder. Om kleine wijzigingen in het ontwerp mogelijk te maken is, in het kader van dit onderzoek, rekening gehouden met enige flexibiliteit. De worstcase situatie (binnen deze bandbreedte) is voor dit onderzoek het uitgangspunt geweest. De ruimte die wordt geboden in het op te stellen bestemmingsplan zal binnen deze kaders plaatsvinden

De ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stratum binnen de Ring II'. Om één en ander te kunnen realiseren dient een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden opgesteld in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

Onderdeel van de procedure om te komen tot dit bestemmingsplan is een m.e.r.-beoordeling, waarvoor deze aanmeldnotitie is opgesteld.

2.0 KADER

De milieueffectrapportage beoordeling (m.e.r.-beoordeling) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De verplichting tot het volgen van deze procedure, is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het project bestaat uit het maken van een bestemmingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling. Een dergelijk project kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Doordat het project echter ruim onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D11.2 blijft, geldt geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Wel is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient namelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

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

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16, lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met de onderstaande drie hoofdcriteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

3.0 TOETSING

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hiervoor) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

De onderstaande m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de aanpassing van het bestemmingsplan om de in de inleiding beschreven ontwikkeling te realiseren.

In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de aanpassing van het bestemmingsplan voor de in de inleiding beschreven ontwikkeling.

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van het centrum van de gemeente Eindhoven in de wijk Oud-Stratum en wordt in grote lijnen begrensd door de P. Czn. Hooftlaan (noorden), de Stratumsedijk (oosten), de Bomanshof (zuiden), de Vondellaan (zuid-westen) en de Tesselschadelaan (westen).

De afbeelding hieronder toont de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

Criteria	Toets
Omvang van het project	De omvang van het project is beperkt; Het betreft de bouw van ondergrondse parkeergarage, maximaal 120 appartementen en 45 studentenappartementen met kleinschalige horeca (max. 100 m ²). Het toekomstige pand aan de P. Czn. Hoofthoofaan biedt op de begane grond plaats voor 1 ^e lijns zorg (DvU) en op de eerste verdieping ook voor 1 ^e lijns zorg, maar nu voor bijvoorbeeld een tandarts of andere gezondheidszorgfunctie.
Cumulatie met andere projecten	Nee, er is geen sprake van andere projecten en/of activiteiten die plaatsvinden in de nabijheid van de ontwikkellocatie, waardoor cumulatie van effecten kan optreden.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Voor de realisatie van het project is gebruik maken van natuurlijke hulpbronnen onontkoombaar, dit betreft niet het gebruik op een dermate grote schaal dat het doorlopen van een milieueffectrapportage aan de orde is.
Productie van afvalstoffen	Door de realisatie van het project zal de hoeveelheid afval op de locatie qua soorten hoeveelheid anders worden dan in het huidige gebruik het geval is. In plaats van een kantoorpand waarbinnen met name papier/karton vrijkomt, worden nu woonunits gebouwd waar papier/karton, huishoudelijk en GFT-afval vrijkomt. De veranderingen in hoeveelheid en soort afvalstoffen is echter niet van dien aard dat dit leidt tot nadelige effecten/gevolgen.
Verontreiniging en hinder	▪ Bodem: door de aard van het project (bouwen van een parkeergarage en woonunits en dus geen milieu relevante bedrijven) is er een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging. ▪ Geluid: Het voorgenomen project leidt niet tot geluidhinder. ▪ Trillingen: Het voorgenomen project leidt niet tot trillinghinder. ▪ Luchtkwaliteit: Het voorgenomen project leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit.
Risico van ongevallen	Met het plan worden geen risicovolle activiteiten met externe veiligheidsrisico's voor de omgeving mogelijk gemaakt.

Conclusie kenmerken van het project

Geconcludeerd wordt dat relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied niet aan de orde is. Er zijn geen kenmerken van het project die aanleiding geven voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich aan de P.Czn. Hoofthoofd en de Stratumseind in Eindhoven (gemeente Eindhoven). De ligging ervan is weergegeven in figuur 1. Het plangebied omvat de volledige kadastrale percelen STM00-A-6055, A-6067 en A-6068, met een oppervlakte van ongeveer 5.000 m².

De begrenzing van het plangebied bestaat uit de Stratumseind aan de oostzijde, de P.Czn. Hoofthoofd aan de noordzijde en het Bomanshof aan de zuidzijde van het plangebied. De westelijke grens van het plangebied bestaat uit de perceelsgrens met de adressen Vondellaan 12 en 14. Het plangebied is bebouwd over een oppervlakte van ongeveer 2.450 m², het overige deel van het plangebied is bestraat of in gebruik als plantsoen.

Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van een gebied met een bijzondere status, zoals bijvoorbeeld een Natura 2000-gebied.

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie bestaat de projectlocatie uit deels bebouwd en deels onbebouwd terrein. Door de realisatie van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak afnemen. Echter zal dit niet in die mate zijn dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied	De projectlocatie ligt niet binnen een als waardevol aangeduid gebied. Er is geen sprake van een grote rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
Gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, monumenten, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	De projectlocatie ligt op ongeveer 3,5 respectievelijk 5,5 km van de Natura 2000-gebieden 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' en 'Strabrechtse heide & Beuven' In het kader van stikstofdepositie is daarom een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd (NOX Advies). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstof, ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen ter plaatse van de Natura 2000-gebieden. Hierdoor is geen sprake van negatieve effecten.
Gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De projectlocatie ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	De projectlocatie ligt binnen een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. Echter wordt het gewenste gebruik vergelijkbaar met het bestaande gebruik waardoor geen negatieve effecten ontstaan.

▪ Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	De projectlocatie ligt binnen een gebied met een archeologisch verwachtingswaarde. In het kader van de ruimtelijke procedure is het aspect archeologie aan de hand van een Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek onderzocht (Transect, d.d. 24 mei 2022). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied belangrijke archeologische resten verwacht en bij de realisatie van het plan ook aangetast kunnen worden. Om na te gaan in hoeverre het realiseren van het plan echt leidt tot aantasting van archeologische vindplaatsen wordt een aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zullen ook maatregelen worden opgenomen die ervoor zorgen dat bij de realisatie van het plan geen sprake van negatieve effecten zullen optreden.
--	---

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Deze zijn vermeld in de tabel hieronder.

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee, de projectlocatie betreft geen beschermd natuurmonument.
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Watergebieden van internationale betekenis	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
NNN (voorheen EHS)	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Landschappelijke waardevol gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwater-beschermingsgebieden	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.
Beschermd monument	Een deel van het plan betreft het verbouwen van een beschermd monument. Om ervoor te zorgen dat dit beschermd monument bij het realiseren van de plannen niet wordt aangetast is een Cultuurhistorisch advies opgesteld (Cuijpers Advies erfgoedinsten). Uit dit advies, blijkt dat het beschermende monument zodanig wordt verbouwd dat dit niet leidt tot negatieve effecten.
Belvedere-gebied	Nee, de projectlocatie ligt niet binnen een dergelijk gebied.

Conclusie kenmerken van het project

De plaats van het project geeft geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee, gezien de ligging in de gemeente Eindhoven waar geen landsgrens in de buurt is.
Waarschijnlijkheid van het effect	Zie hierboven.
Duur, frequente en de omkeerbaarheid van het effect	Zie hierboven.

Conclusie kenmerken van het project

De potentiële effecten van het project geven geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.0 CONCLUSIE EN ADVIES

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zoals in de inleiding van deze notitie is beschreven, kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. Weliswaar blijft de omvang ervan onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van het Besluit m.e.r. is alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van deze m.e.r.-beoordeling is dat het plan, rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van de ontwikkeling.