

RAPPORT

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Land Forum (politielocatie)

Klant: Gemeente Eindhoven

Referentie: BH4329-RHD-ZZ-XX-RP-Z-0001

Status: S0/P01.01

Datum: 9 mei 2022

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Koggelaan 21
8017 JN Zwolle
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

+31 88 348 65 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sub titel: Land Forum (politielocatie)
Referentie: BH4329-RHD-ZZ-XX-RP-Z-0001
Status: P01.01/S0
Datum: 9 mei 2022
Projectnaam: Land Forum (politielocatie)
Projectnummer: BH4329
Auteur(s): [REDACTED]

Opgesteld door: [REDACTED]

Gecontroleerd door: [REDACTED]

Datum: 9 mei 2022

Goedgekeurd door: [REDACTED]

Datum: 9 mei 2022

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	1
1.3	Relatie met projectgebied	2
1.4	Doel van de vormvrije m.e.r.- beoordeling	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Locatie en kenmerken van het project	4
2.1	Locatie van het project	4
2.2	Kenmerken van het project	4
2.3	Cumulatie met andere projecten	6
2.4	Planologisch regime	6
3	Kenmerken van het potentiële effect	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Verkeer en parkeren	7
3.2.1	Onderzoeken en resultaten	7
3.2.2	Conclusie en borging	8
3.3	Luchtkwaliteit	8
3.3.1	Onderzoek	8
3.3.2	Resultaten	8
3.3.3	Conclusie en borging	9
3.4	Archeologie	9
3.4.1	Wettelijk kader	9
3.4.2	Gemeentelijk beleidskader	9
3.4.3	Onderzoek en resultaten	10
3.4.4	Conclusie en borging	12
3.5	Cultuurhistorie	12
3.5.1	Gemeentelijk beleid	12
3.5.2	Cultuurhistorisch onderzoek	13
3.5.3	Conclusie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.6	Aardkundig waardevolle lagen	13
3.6.1	Conclusie	13
3.7	Gebiedsbescherming	14
3.7.1	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	14
3.7.2	Natura 2000-gebieden	14
3.7.3	Conclusie en borging	15
3.8	Soortenbescherming	15
3.8.1	Quickscan flora en fauna	15

3.8.2	Conclusie en borging	16
3.9	Houtopstanden & groen	16
3.9.1	Historie en groenbeleidsplan 2017	16
3.9.2	Conclusie en borging	18
3.10	Bedrijven en milieuzonering	18
3.10.1	Conclusie en borging	19
3.11	Geluid	19
3.11.1	Onderzoek	19
3.11.2	Resultaten	19
3.11.3	Conclusie en borging	22
3.12	Geur	22
3.13	Externe veiligheid	22
3.13.1	Verkenkend onderzoek	22
3.13.2	Kwantitatieve risicoanalyse en verantwoording groepsrisico	23
3.13.3	Conclusie	23
3.14	Bodemkwaliteit	24
3.14.1	Bodemverontreiniging & PFAS	24
3.14.2	Niet-gesprongen explosieven (NGE) / Ontplobbare oorlogsresten (OO)	24
3.15	Water	24
3.15.1	Waterwingebieden	25
3.15.2	Waterkwaliteit & waterverontreiniging	25
3.15.3	Watersysteem	25
3.15.4	Conclusie en borging	27
4	Conclusie	28

Tabellen

No table of figures entries found.

Figuren

No table of figures entries found.

Bijlagen

No table of contents entries found.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2011 is het besluit genomen om de verschillende regionale politiekorpsen samen te voegen tot het korps Nationale Politie. Door het samenbrengen van alle mensen en middelen in één organisatie kan er effectiever, efficiënter, uniformer en meer in samenhang gewerkt worden aan opdrachten die het gezag haar geeft en aan het verbeteren van haar prestaties.

In 2013 is het strategisch huisvestingsplan 2013-2025 korps Nationale Politie ontwikkeld als taakstellend kader voor de realisatie van een passende huisvestingportefeuille ter ondersteuning van de operatiën van het korps Nationale Politie. De ambitie voor het korps Nationale Politie op het gebied van huisvesting is het realiseren van een compacte portefeuille die bijdraagt aan:

- Een efficiënte en effectieve uitvoering van de werkprocessen van de operatiën van de politieorganisatie;
- Een jaarlijkse besparing op de exploitatiebegroting;
- Aansluiting van de huisvesting op het nieuwe dienstverleningsconcept van de Nationale Politie;
- De bestuurlijke samenwerking met het gezag en de ketenpartners.

Land Forum

In 2019 is, in samenwerking met de gemeente Eindhoven, gestart met een marktscan naar potentieel geschikte locaties. Op basis van deze marktscan en een kwalitatieve analyse heeft de politie een voorkeur uitgesproken voor het perceel Land Forum.

In het verlengde van de keuze voor Land Forum heeft de politie een grondreserveringsovereenkomst afgesloten met de gemeente Eindhoven en heeft de Politiebouwmeester een inpassingsstudie opgesteld. Deze inpassingsstudie had als doel om inzicht te geven in de ontwikkelpotentie van het perceel, rekening houdend met kaders vanuit de gemeente, eigenschappen van het perceel en (ruimtelijke) kaders van de politie. Het betreft een richtinggevend document voor de ontwikkeling van Land Forum en vormt de basis voor het op te stellen masterplan.

Op basis van de inpassingsstudie is geconcludeerd dat het perceel geschikt is om het beoogde programma te faciliteren.

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 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” als bedoeld in onderdeel D11.2. van het Besluit milieueffectrapportage, mogelijk te maken. In tabel 1 is het relevante artikel uit onderdeel D van het besluit milieueffectrapportage weergegeven. 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.

	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² 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: Onderdeel D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage.

De ontwikkeling blijft qua grootte en omvang (ca. 10 hectare en maximaal 50.000 m² bvo functioneel terrein) ruim 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 burgemeester 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 immers 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:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- 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;
- 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:

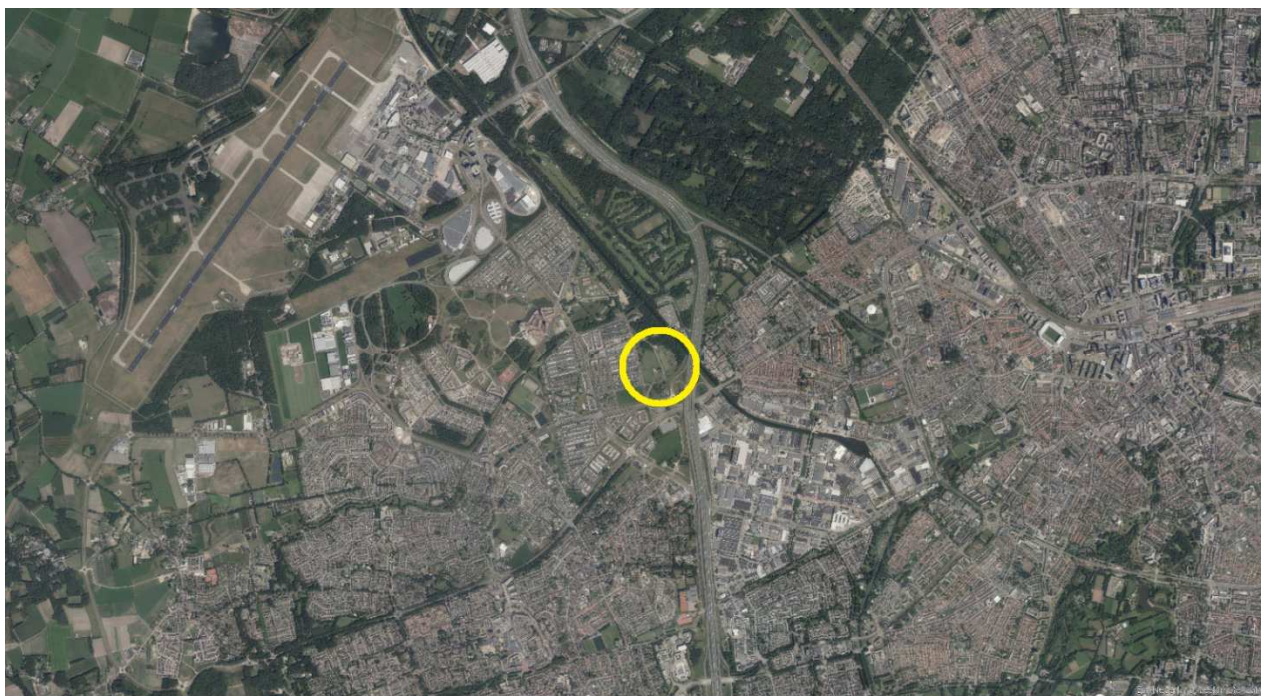
- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 beschrijft de projectlocatie en de kenmerken van het project;
- Hoofdstuk 3 bevat de milieutechnische analyse;
- Hoofdstuk 4 bevat de conclusie en het advies richting het College van burgemeester en wethouders van Eindhoven.

2 Locatie en kenmerken van het project

2.1 Locatie van het project

Het plangebied heeft een grootte van circa 10 hectare, bevindt zich binnen de wijk Meerhoven in het westen van Eindhoven en maakt onderdeel uit van de buurt Grasrijk. Het plangebied is gelegen tussen woonbebouwing in het westen en de snelweg A2 en het Beatrixkanaal aan de oostzijde. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Meerhovendreef, aan de noordzijde door bebossing en de kruising tussen de Sliffertsestraat en het fietspad. Zodoende maakt het plangebied zonder meer onderdeel uit van het stedelijk gebied van de gemeente Eindhoven.

Het plangebied betreft de locatie Land Forum en is onderdeel van de wijk Meerhoven. Meerhoven bestaat uit o.a. Grasrijk, Zandrijk, Bosrijk, Waterrijk, Meerrijk, Park Forum en Flight Forum. Het plangebied is gelegen aan de oostkant van Meerhoven, tussen de wijk Grasrijk en de N2-A2. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Meerhovendreef, aan de noordzijde door bebossing en de kruising tussen de Sliffertsestraat en het fietspad, zie figuur 2.1. Het plangebied heeft een omvang van ca. 10 hectare, waarbij het ontwikkelgebied van de politie ca. 8 hectare bedraagt. Het overige gebied wordt heringericht door de gemeente Eindhoven als onderdeel van de totale planontwikkeling. Er bevinden zich geen gebieden behorende tot Natura 2000 in de (nabije) omgeving van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB).



Figuur 2.1: Ligging plangebied Land Forum in Eindhoven (in gele cirkel).

2.2 Kenmerken van het project

Het voornemen voorziet in de realisatie van een multifunctionele politielocatie op de locatie Land Forum. Met het oog op deze ontwikkeling moet de Sliffertsestraat worden verlegd en de A-watergang (Oude Rundgraaf) worden ingepast in de ontwikkeling. De Sliffertsestraat wordt verlegd in westelijke richting, tussen de wijk Grasrijk en de beoogde politielocatie. De bestaande verkeersfunctie van de Sliffertsestraat verandert niet. De hoofdontsluiting van de politielocatie komt aan de zuidzijde van Land Forum, op de nog

nieuw in te richten rotonde Graslook-Sliffertsestraat. Aan de noordzijde van de politielocatie komt een secundaire in- of uitgang.

Verder wordt de westelijke rand van het bestemmingsplangebied, tussen de politielocatie en Grasrijk, ingericht als groene zone van minimaal 25 meter breed die dient als verblijfsruimte voor de buurt en deels als waterberging kan worden ingezet. Aan de zuidzijde van het plangebied kan een hoogteaccent worden gerealiseerd (max. 45 meter). De exacte uitwerking van het algehele voornemen is op dit moment nog niet in detail bekend.

De exacte uitwerking van het algehele voornemen is op dit moment nog niet in detail bekend. Op grond van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is dat ook niet noodzakelijk.

De ontwikkeling wordt op grond van het bestemmingsplan begrensd op maximaal 50.000 m² bvo aan politiegerelateerde activiteiten (excl. parkeervoorzieningen en functioneel terrein). Het gaat dan bijvoorbeeld om kantoor- en opleidingsfuncties, maar ook om ME- en opsporingsdiensten, een schietinrichting en een cellencomplex. In het kader van externe veiligheid wordt het cellencomplex beschouwd als een (zeer) kwetsbaar object waar verminderd zelfredzame personen verblijven. Daarom wordt in de regels opgenomen dat er geen functies met verminderd zelfredzame personen zijn toegestaan binnen 200 meter van de A2. Opleidingsfuncties (theorie-onderwijs) worden aangemerkt als geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder. Ten aanzien van de realisatie van gebouwen of delen daarvan) waar theorie-onderwijs wordt gegeven wordt in de planregels geborgd dat een akoestisch aanvaardbaar klimaat wordt gegarandeerd.

Op basis van een realistische invulling, waaronder de verkeersaantrekkende werking, is onderzocht of de ontwikkeling vanuit milieukundig oogpunt haalbaar is. Ten tijde van de vergunningfase dient, op basis van een uitgewerkt plan, nader gemotiveerd te worden dat er geen belangrijke nadelige effecten voor het milieu zijn. Dit wordt geborgd in de planregels bij het bestemmingsplan.



Figuur 2.2. Globale schets van het beoogde politiecomplex Land Forum.

2.3 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied worden op diverse locaties woningen ontwikkeld. Aan de noordzijde van het plangebied betreft dit vergunde 87 woningen in Bosrijk. Aan de zuidzijde van het plangebied betreft het 56 vergunde woningen in Hooglanden. Op het moment van schrijven (april 2022) zijn deze woningen nog niet gerealiseerd. Deze ontwikkelingen zijn beschouwd bij de uitvoering van de haalbaarheidsonderzoeken, onder meer bij het berekenen van de verkeersintensiteiten. Naast deze ontwikkelingen zijn er geen andere ruimtelijke ontwikkelingen van een bepaalde omvang of vorm voorzien die beschouwd moeten worden in relatie tot het voorliggende plan.

Het verleggen van de Sliffertsestraat en eventuele aanpassingen in relatie tot de watergang (Oude Rundgraaf) zijn eveneens in dit plan meegenomen (binnenplans). Onvoorziene cumulatie van negatieve milieueffecten is zodoende niet aan de orde.

2.4 Planologisch regime

Momenteel zijn binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Meerhoven (vastgesteld 10-11-1997, inwerking getreden 06-11-1998, onherroepelijk 21-09-1999);
- Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing (vastgesteld 12-06-2018, inwerking getreden 27-07-2018, onherroepelijk 07-08-2018);
- Paraplubestemmingsplan waterberging (vastgesteld 24-11-2020, inwerking getreden en onherroepelijk 15-01-2021);

Met het oog op het voornemen wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarmee bovenstaande bestemmingsplannen partieel worden herzien. Dat betekent dat, uitsluitend ter plaatse van het plangebied, bovenstaande plannen geheel zullen worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan “Land Forum (politielocatie)”.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Het plangebied is aangewezen als experimenteergebied onder de Crisis- en herstelwet. Dat betekent dat er, op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw), een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld kan worden waarmee alvast vooruit wordt gelopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De verbrede reikwijdte zal voor dit plan met name worden ingezet om de “bestemmingsplanactiviteit” conform art. 7c lid 14 BuChw te introduceren. Hiermee ontstaat een nader afwegingsmoment, waardoor globale haalbaarheidsonderzoeken kunnen volstaan voor de bestemmingsplanprocedure, indien wordt aangetoond dat het voornemen “niet evident onuitvoerbaar” is. Vervolgens kan de gedetailleerde onderzoeksplicht worden doorgeschoven naar de vergunningfase.

Voor onderhavige aanmeldnotitie betekent dit dat is onderzocht of het voornemen op voorhand haalbaar is (op basis van een realistisch scenario), zonder dat de uiteindelijke uitwerking bekend is. Door middel van de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit en de voorwaarden die hier in het bestemmingsplan aan verbonden zijn, wordt geborgd dat het voornemen niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten.

parkeerbehoefte als gevolg van het voornemen van de Politie om zich op Land Forum te vestigen. Op basis hiervan wordt:

- een maximale verkeersgeneratie van 3.233 motorvoertuigen per etmaal verwacht. Op basis van een herijking door de Politie (d.d. februari 2022) wordt in de praktijk een verkeersgeneratie van maximaal 2.955 motorvoertuigen per etmaal verwacht;
- een parkeerbehoefte van circa 1.000 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen verwacht, waarvan circa 650 parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers en circa 350 stallingsplaatsen voor politievoertuigen;
- een parkeerbehoefte van circa 410 fiets-/scooterparkeerplaatsen verwacht.

Conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 1 juni 2021, wordt afgeweken van de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019, zodat er op Land Forum meer parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd dan volgens de CROW-normen strikt noodzakelijk is. Hiermee garandeert de politie dat ze op eigen terrein in haar parkeerbehoefte kan voorzien, aangezien uit samenspraak met omwonenden is gebleken dat zij parkeeroverlast in de wijk vrezen.

Onderzoeken laten zien dat deze ontwikkeling niet direct gaat leiden tot verkeersknelpunten op de wegen en kruispunten in de omgeving van Land Forum. De verkeerslichten op de kruising Meerhovendreef-Sliffertsestraat kunnen het extra verkeer als gevolg van deze ontwikkeling verwerken, hoewel in de toekomst er waarschijnlijk extra maatregelen nodig zijn om de algemene verkeersgroei te kunnen blijven verwerken. De gemeente gaat deze extra maatregelen alvast onderzoeken.

De capaciteit van de Sliffertsestraat vormt een aandachtspunt, omdat de verkeersgeneratie hier significant zal toenemen. Uit de onderzoeken blijkt dat een nieuwe enkelstrooksrotonde op de kruising Graslook/Sliffertsestraat verkeerskundig een zeer geschikte oplossing is voor de nieuwe situatie. Vanuit het oogpunt van veiligheidsbeheersing op de politielocatie wordt de Sliffertsestraat westwaards verlegd. De ontsluiting van de politielocatie vindt voornamelijk plaats aan de zuidzijde van het perceel. Aan de noordzijde komt een secundaire ontsluiting.

3.2.2 Conclusie en borging

De Sliffertsestraat wordt in westelijke richting verlegd en er wordt een nieuwe rotonde gerealiseerd ter vervanging van de huidige T-kruising Graslook/Sliffertsestraat. Op deze manier is het voornemen verkeerskundig aanvaardbaar. Op de politielocatie wordt (ruim) voldoende parkeergelegenheid gecreëerd zodat de Politie op eigen terrein in haar parkeerbehoefte kan voorzien. Dit is geborgd in de planregels, als voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Onderzoek

De beoogde activiteiten van de politie leiden tot emissies naar de lucht waarvoor in de Wet milieubeheer (meer specifiek: de Wet luchtkwaliteit) grenswaarden zijn opgenomen. Ten behoeve van de herziening van het vigerende bestemmingsplan heeft Royal HaskoningDHV middels een luchtkwaliteitsonderzoek (d.d. mei 2022) inzichtelijk gemaakt wat de invloed van de beoogde activiteiten is op de luchtkwaliteit in de omgeving. Dit is inzichtelijk gemaakt door een realistisch (gefaseerde) ingebruikname in 2027, 2031 en 2035) en een worst-case scenario (volledige ingebruikname in 2027).

3.3.2 Resultaten

Uit de verspreidingsberekeningen blijkt, zelfs in het worst-case scenario, dat het maximaal aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ (etmaalgemiddelde) kleiner is dan het maximaal toegestane aantal van

35 dagen per jaar. Voor NO₂ doen zich ook minder overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie voor (maximaal 1) dan het maximaal toegestane aantal van 18 overschrijdingen per jaar. Ook ten aanzien van PM_{2,5} is de ontwikkeling ruimschoots aanvaardbaar. Hieruit volgt dat, gebaseerd op de uitgevoerde berekeningen, in de voorgenomen situaties door de politie activiteiten nergens de maximale toegestane overschrijdingsfrequentie van de grenswaarden uit de 'Wet luchtkwaliteit' wordt overschreden.

3.3.3 Conclusie en borging

Op basis van de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek wordt geconcludeerd dat de voorgenomen bedrijfssituatie van de politie op de locatie ruimschoots voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen. Belangrijke nadelige effecten voor het milieu zijn niet aan de orde.

3.4 Archeologie

3.4.1 Wettelijk kader

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

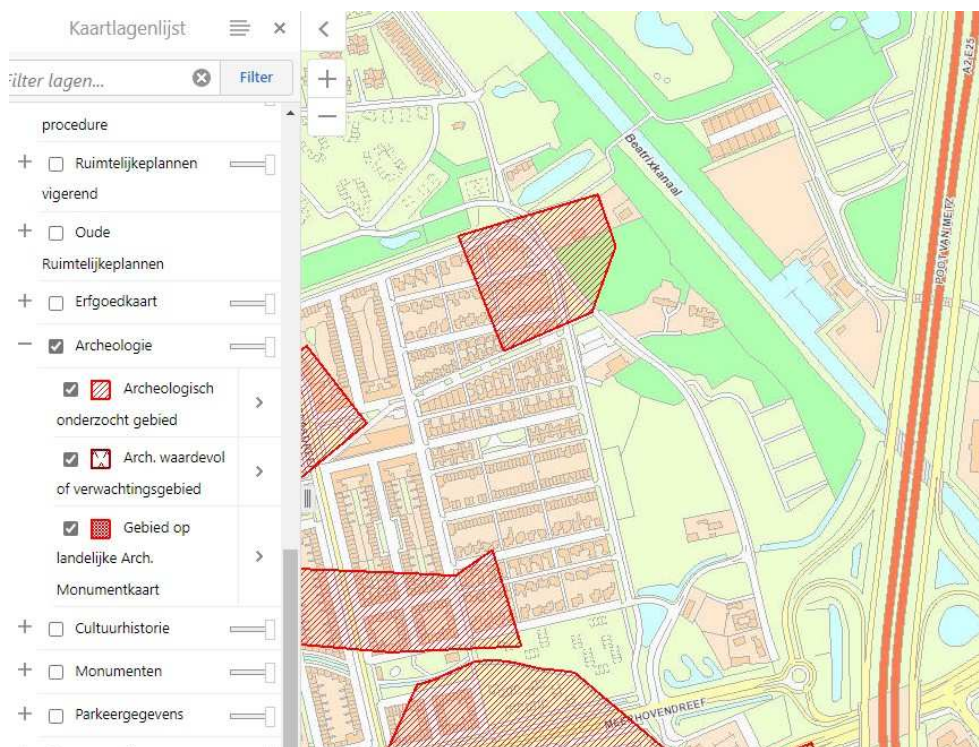
Het Verdrag van Valletta is vertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de toekomstige Omgevingswet.

3.4.2 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente kent archeologische waarden daterend uit de prehistorie en de Romeinse tijd. Het gemeentelijk bodemarchief herbergt tevens fundamentele gegevens over de geschiedenis van stad en platteland gedurende en na de middeleeuwen. Deze gegevens zijn van groot belang voor de reconstructie van het verleden, temeer omdat archivalische bronnen in Eindhoven nagenoeg ontbreken.

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

Uit onderstaand fragment van deze gemeentelijke Archeologische Waardenkaart blijkt dat er geen archeologisch waardevolle gebieden of archeologische verwachtingsgebieden aanwezig zijn binnen het plangebied. Dit betreft de archeologische waardenkaart zoals die in werking was ten tijde van het opstellen van deze m.e.r. aanmeldnotitie (mei 2022).



Figuur 3.2: Fragment gemeentelijke archeologische waardenkaart.

Geactualiseerde archeologische verwachtingen- en waardenkaart

Momenteel stelt de gemeente een geactualiseerde Erfgoedverordening op, waar een archeologische verwachtingen- en waardenkaart onderdeel van uitmaakt. Het streven is om eind 2022 de geactualiseerde archeologische verwachtingen- en waardenkaart ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt hier al rekening mee gehouden.

3.4.3 Onderzoek en resultaten

Op basis van de geactualiseerde archeologische verwachtingen- en waardenkaart is in het plangebied sprake van archeologische waarden. Om eventuele risico's op het verstoren van archeologische resten te voorkomen is het noodzakelijk om deze nader in kaart te brengen. Daartoe is voor het plangebied eerst een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente.

Binnen de bestemmingsplangrens bevinden zich op de verwachtingen- en waardenkaart verschillende beleidscategorieën. Binnen voorliggend plangebied zullen de categorieën 3, 4 en 5 gelden. Deze worden verwerkt in de regels middels dubbelbestemmingen.

Categorie	Waarde / verwachting archeologie	Wanneer <u>onderzoeksplicht</u> van toepassing?
Cat. 3	Terrein van archeologische waarde	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld én groter dan 50 m ²
Cat. 4	Hoge archeologische verwachting, historische kern	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld én groter dan 100 m ²
Cat. 5	Hoge archeologische verwachting	Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld én groter dan 250 m ²
Cat. 8	Geen verwachting	Geen <u>onderzoeksplicht</u> ; Wettelijke meldingsplicht bij archeologische <u>toevalsvondst</u> .



Figuur 3.3: Uitsnede van de geactualiseerde verwachtingen- en waardenkaart waarop het plangebied is aangeduid met een blauwe contour.

Tevens geldt ten aanzien van archeologie een wettelijke meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten. Mochten tijdens eventuele grondwerkzaamheden archeologische resten (vondsten, grondsporen *et cetera*) worden aangetroffen, dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht volgens artikel 5.10 Erfgoedwet 2016) direct gemeld te worden aan de Minister van OCW en de (afdeling Omgevingskwaliteit) gemeente Eindhoven. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

Om zicht te krijgen op het risico van versterking van archeologische waarden is in april 2022 door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (Odzob) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ("Archeologisch bureauonderzoek Bestemmingsplan Landforum, gemeente Eindhoven", projectnr. 294045, d.d. 15-04-2022). Of er van het bodemarchief nog resten aanwezig zijn, is niet op basis van dit bureauonderzoek vast te stellen. Daarom wordt door de Odzob geadviseerd in de op figuur 3.4 met rood aangeduide gebieden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van waarderende proefsleuven conform het protocol proefsleuven uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1). Op basis van de uitkomsten kan in beginsel een beslissing worden genomen over de behoudenswaardigheid van archeologische resten binnen het plangebied en eventueel overgaan tot maatregelen voor behoud in situ of het veiligstellen van de archeologische informatie door middel van vervolgonderzoek. Voor de in rood aangeduide gebieden in figuur 3.4 binnen het plangebied met de bestemming 'Maatschappelijk - Politiek' wordt archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd voordat deze gronden bouwrijp worden gemaakt.



Figuur 3.4: Advieskaart voor vervolgonderzoek uit Archeologisch bureauonderzoek Bestemmingsplan Landforum d.d. 15-04-2022

3.4.4 Conclusie en borging

Binnen het plangebied bevinden zich vermoedelijk archeologische waarden. Door middel van onderzoek wordt dit in kaart gebracht en worden de nodige maatregelen genomen om versterking van dit erfgoed te voorkomen. Bescherming wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan.

3.5 Cultuurhistorie

3.5.1 Gemeentelijk beleid

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. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Eindhoven.

3.5.2 Cultuurhistorisch onderzoek

De Sliffertsestraat is nog een deel van een oude historische wegenstructuur van voor 1900. Het plangebied ligt niet in beschermd stadsgezicht of een historisch landschap. Verder liggen er op basis van de monumentenkaart van gemeente Eindhoven geen Rijks- of gemeentelijke monumenten binnen het plangebied. Ook zijn er geen aangewezen cultuurhistorische panden aanwezig.



Figuur 3.4: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Eindhoven.

3.6 Aardkundig waardevolle lagen

Om ruimtelijke plannen, reconstructie- en gebiedsplannen en ontgrondingen 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.

3.6.1 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een aardkundig waardevol gebied. Binnen het plangebied ligt geen aardkundig monument.

3.7 Gebiedsbescherming

3.7.1 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk lopen via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op circa 30 meter van het plangebied bevinden zich op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gronden met de aanduiding Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone. Deze aanduiding ligt ter plaatse van het Beatrixkanaal en met een breedte van 25 meter op de westelijke oever van het Beatrixkanaal. Langs de oostoever van het Beatrixkanaal ligt ook de aanduiding Natuur Netwerk Brabant (ca. 15 meter breed). Het planvoornemen voorziet niet in uitbreiding in het NNB-gebied, waardoor hierop geen sprake is van een directe invloed. Gelet op de aard van het voornemen en de gestelde ambities zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast.

3.7.2 Natura 2000-gebieden

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. In de omgeving rondom het plangebied bevinden zich wel diverse Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt:

- 6,7 kilometer ten noordwesten van het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux;
- 6,9 kilometer ten oosten van het Natura 2000-gebied Kempenland-West;
- 10,6 kilometer ten westen van Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven;
- 15,1 kilometer ten zuidoosten van Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen.

Gezien de afstand tot deze Natura 2000-gebieden zijn andere dan stikstof vast te stellen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (zoals lichtverstoring, geluidverstoring, verdroging etc.) uit te sluiten. Deze hoeven daarom ook niet bij de planvorming te worden meegenomen. Navolgend wordt ingegaan op stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Voor de ontwikkeling heeft Royal HaskoningDHV een stikstofberekening met AERIUS-Calculator voor zowel de aanleg/-bouwphase als de gebruiksfase uitgevoerd (d.d. mei 2022). Hieruit blijkt dat zowel voor de bouw- als de gebruiksfase (gerekend met drie rekenjaren: 2027, 2031 en 2035 vanwege gefaseerde ontwikkeling) geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositiebijdrage optreden op omliggende Natura 2000-gebieden.

3.7.3 Conclusie en borging

Het plangebied bevindt zich niet in NNN-/NNB-gebieden. Gelet op de aard van het voornemen worden de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet aangetast. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van Natura 2000-gebieden. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden kunnen andere gevolgen dan stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. In het kader van stikstofdepositie is een Aerijs-berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat er zowel vanwege de bouw- als de gebruiksfase geen stikstofdepositiebijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/jaar optreedt op omliggende Natura 2000-gebieden.

Het voorkomen van significante stikstofdepositie wordt in het bestemmingsplan geborgd door middel van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit. Eén van de voorwaarden voor deze vergunning is dat er, als gevolg van de voorgenomen activiteiten in de gebruiksfase, geen significante toename (volgens de dan geldende berekeningssystematiek) van stikstofdepositie plaatsvindt op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Vanwege de beoogde gefaseerde ontwikkeling van Land Forum vindt beoordeling plaats voor alle vergunde bestemmingsplanactiviteiten op de politielocatie volgens de dan geldende wet- en regelgeving. Op deze manier is geborgd dat er, als gevolg van de ontwikkeling op Land Forum, in de gebruiksfase geen significante stikstofdepositie zal plaatsvinden in omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

3.8 Soortenbescherming

3.8.1 Quickscan flora en fauna

Door BRO is in 2020 een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor Meerhoven (d.d. 23-09-2020), waar Land Forum onderdeel van uitmaakt. Het plangebied is expliciet onderzocht op soortenbescherming.

Vogels

De aanwezigheid van jaarrond beschermd nesten wordt niet verwacht. De houtopstand aan de noordzijde van het plangebied zou eventueel wel een jaarrond beschermd nest kunnen bevatten. Mocht deze houtopstand binnen werkzaamheden worden betrokken, dan is vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest noodzakelijk. Werkzaamheden die mogelijk van invloed zijn op of tot verstoring leiden van broedvogels dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

Vleermuizen

Indien bomen gerooid worden aan de noord- of zuidzijde van het plangebied, is nader onderzoek naar de aanwezigheid van eventuele rust- of verblijfplaatsen van een vleermuissoort noodzakelijk. Licht uitstralend of gericht op opgaand groen of bosranden tijdens werkzaamheden dient te worden vermeden, om eventuele verstoring van vliegroutes of foerageergebieden te vermijden.

Grondgebonden zoogdieren

Met werkzaamheden binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen of (essentieel) leefgebied van niet-vrijgestelde soorten verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel

noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen. Vervolgonderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Reptielen of amfibieën

Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor reptielen, noch amfibieën. De aanwezige oppervlaktewateren bieden geen geschikt habitat voor niet-vrijgestelde amfibiesoorten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezigheid van eventuele vrijgestelde amfibieën. Vervolgonderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Vissen, ongewervelden of vaatplanten

De aanwezigheid van beschermde vissen, ongewervelden of vaatplanten binnen dit deelgebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Vervolgonderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

3.8.2 Conclusie en borging

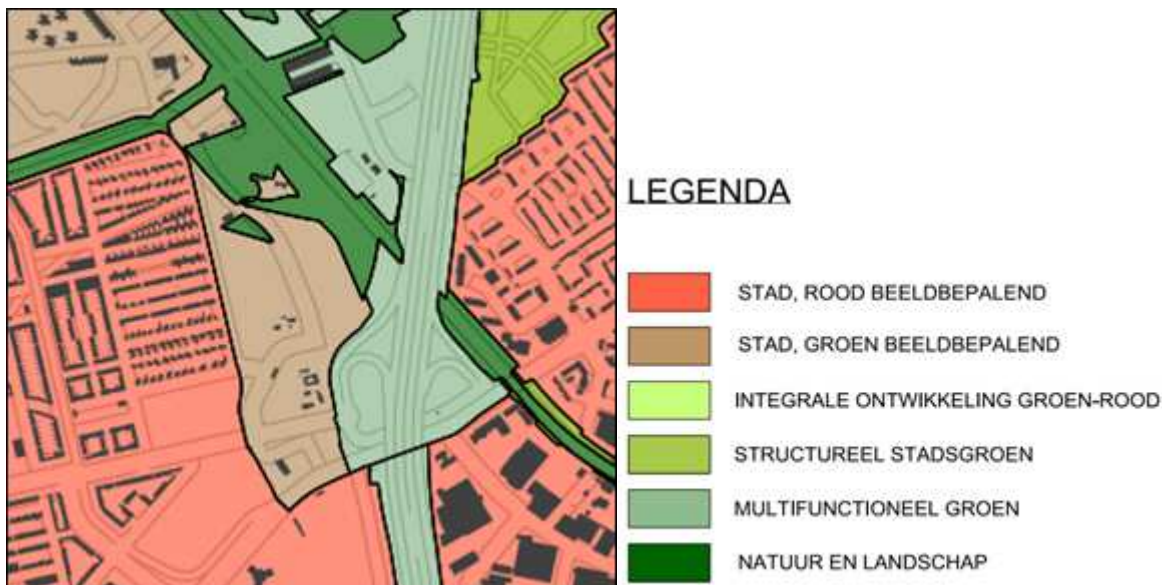
Ten aanzien van het voornemen worden op voorhand geen belangrijke nadelige effecten met betrekking tot soortbescherming voorzien. Indien houtopstanden in het noorden/zuiden van het plangebied geveld/gerooid dienen te worden is nader onderzoek vereist naar de aanwezigheid van rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Bij de nadere uitwerking van het voornemen wordt de aanvaardbaarheid vanuit soortenbescherming in het bestemmingsplan geborgd door middel van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit. Indien de vergunningaanvraag minimaal 3 jaar na verrichting van de meest recente quick scan flora en fauna plaatsvindt is een actualisering van de quick scan vereist

3.9 Houtopstanden & groen

3.9.1 Historie en groenbeleidsplan 2017

De gronden waren in het voorgaande bestemmingsplan bestemd voor kantoren en (recreatieve) grootschalige regionale voorzieningen. Aangezien de gronden reeds 30 jaar niet ontwikkeld zijn, heeft groen de vrije ruimte gekregen. Het groen bepaalt tot 2022 het beeld van Land Forum en is om die reden in de strategische kaart van het Groenbeleidsplan 2017 als beeldbepalend stadsgroen aangeduid.



Figuur 3.8: Uitsnede Ruimtelijke Strategieënkaart.

Het betreft gebieden met een bijzonder groen imago, vaak gelegen aan de periferie van de stad. Uitgangspunt voor deze gebieden is het behouden en ontwikkelen van het bijzondere groene karakter. De ambitie van de gemeente Eindhoven streeft naar de instandhouding van groen als beeldbepalende factor op deze locatie. De donkergroene gebieden op deze strategische kaart, natuur en landschap, hebben een natuurwaarde.

De aangrenzende wijk (Grasrijk) in rood is 'stadsrood beeldbepalend', ofwel bebouwing en verharding heeft hier de overhand. Dit zijn groenarme gebieden. Voor deze groenarme gebieden is het van extra belang (leefbaarheid, klimaat, gezondheid) om op loopafstand voldoende groen in de omgeving te hebben.

Groenplan

In het kader van de nadere uitwerking van het planvoornemen zal er een groenplan worden opgesteld. Dit groenplan moet worden gebaseerd op de procesafspraken die daarover zijn gemaakt in het kader van het Groenbeleidsplan 2017.

Kappen van bomen

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van bomen is vastgelegd in de Verordening Bomen 2021. Deze is op 6 april 2021 door de gemeenteraad vastgesteld en de verordening met bijbehorende regels is op 23 april 2021 in werking getreden. De Verordening en (uitwerking daarvan in) nadere regels voor compensatie is van toepassing op bomen die niet vallen onder de regelgeving van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De Wet natuurbescherming is van toepassing op:

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

Voor bomen geldt dus of de Wet natuurbescherming of de Verordening Bomen 2021. Voor het vellen van bomen dient, behoudens een aantal vrijstellingen, een melding te worden gedaan bij de Provincie Noord Brabant. Er is een herplantplicht van toepassing.

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 moet voor het plangebied Meerhoven, op basis van de gehanteerde omrekenfactoren, circa 47 ha bos gecompenseerd 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 plangebied 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 Wet natuurbescherming (Wnb) vastgesteld. Land Forum ligt buiten de bebouwde komgrens ingevolge de Wnb. Voor de gebieden waar in het kader van de ontwikkeling van Meerhoven in de toekomst nog bomen worden gekapt gelden de eerder gemaakte afspraken aangezien deze gebieden voorlopig nog vallen onder de Wnb.

De Wet natuurbescherming vervangt sinds 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze verandering maakt dat procedures zijn veranderd. Waar voorheen de kapmelding bij het ministerie moest worden gedaan, moet deze sinds genoemde datum bij de provincie worden gedaan. De eerdergenoemde vrijstelling blijft van kracht.

3.9.2 Conclusie en borging

Met betrekking tot de kap van houtopstanden gelden binnen Meerhoven de afspraken zoals vastgelegd in de memo ‘Kap bomen Meerhoven en Blixembosch’ (Gemeente Eindhoven, 28 maart 2019). Bij het kappen van houtopstanden in alle deelgebieden van Meerhoven is overeenkomstig het bestemmingsplan Meerhoven geen gemeentelijke kapvergunning of kapmelding nodig. Wel dient conform de afspraken Trefpunt Groen Eindhoven en de afdeling Vergunning, Toezicht & Handhaving op de hoogte te worden gesteld van de voorgenomen kap.

3.10 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen en woongebieden. Ter toetsing hiervan is gebruikt gemaakt van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van milieucategorieën met richtafstanden, behorende bij de omgevingstypen “rustige woonwijk” en “gemengd” gebied. In dit geval is gebruik gemaakt van richtafstanden behorende bij het omgevingstype rustige woonwijk.

Dit plan maakt een multifunctionele politielocatie mogelijk, op minimaal 50 meter afstand van de wijk Grasrijk (rekening houdend met de huidige infrastructuur, de groene overgangszone van minimaal 25 meter en de westelijke verlegging van de huidige Sliffertsestraat). Het is echter nog niet geheel bekend welke functies hier zullen worden gehuisvest en hoe deze zullen worden gepositioneerd op het terrein. Gelet op de afstand tussen de dichtstbijzijnde woningen en de politielocatie lijken functies tot en met categorie 3.1 in ieder geval aanvaardbaar.

De te vestigen functies op Land Forum kunnen echter variëren van kantoren ten behoeve van openbare dienstverlening (categorie 1) tot en met schietinrichtingen (binnenbanen behoren bijvoorbeeld tot categorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter). Op basis van de grootte en de positionering van Land Forum is het mogelijk om al deze functies te huisvesten zonder dat dit tot onaanvaardbare hinder voor de omgeving leidt. Dit is geborgd door middel van een vereiste omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit. Bij de aanvraag hiervan dient te worden aangetoond dat het voornemen aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van milieuzonering.

3.10.1 Conclusie en borging

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt op voorhand geen belemmering voor het voornemen. Aanvaardbaarheid vanuit bedrijven en milieuzonering is geborgd door middel van een hieraan gestelde voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit.

3.11 Geluid

3.11.1 Onderzoek

Door Royal HaskoningDHV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. mei 2022), waarbij zowel naar wegverkeerslawaaï, industrielawaaï als naar luchtvaartlawaaï is gekeken op basis van een realistisch scenario. Concreet is aandacht besteed aan de volgende vijf geluidsaspecten:

1. De directe geluidsuitstraling vanwege activiteiten op het terrein richting de woningen van derden in de omgeving;
2. Geluidbelasting ter plaatse van (mogelijk) geluidgevoelige gebouwen/ruimten op het politieterrein, als gevolg van overige activiteiten op het politieterrein;
3. Wegverkeerslawaaï van de Sliffertsestraat (na verlegging) ter plaatse van nabijgelegen woningen
4. Wegverkeerslawaaï ter plaatse van (mogelijk) geluidgevoelige onderwijsgebouwen/-ruimten op het politieterrein.
5. Luchtvaartlawaaï vanwege de luchthaven Eindhoven Airport op voorgenomen geluidgevoelige functies in het plangebied.

Navolgend worden de onderzoeksresultaten van deze aspecten kort toegelicht.

3.11.2 Resultaten

Industrielawaaï richting woningen van derden

Het uitvoeren van een gedetailleerd geluidsonderzoek voor industrielawaaï is thans nog niet mogelijk, omdat het voornemen nog nader moet worden uitgewerkt. Wel is, op basis van (1) de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering, (2) (inventariserend) geluidsonderzoek door Sweco en (3) het integraal ambitiesdocument Land Forum (2021) een inschatting gemaakt van de effecten van de politielocatie op omliggende woningen. Hieruit blijkt dat met name het cluster Trainen en Opleiden veel geluid produceert. Positionering aan de noord-/oostzijde ligt daarom het meest voor de hand. Ook ten aanzien van een beoogde schietinrichting zijn er aandachtspunten, maar geen onoverkomelijkheden. In geval er bij de verdere uitwerking van het voornemen niet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009), of er geen richtafstanden zijn waarbij aansluiting kan worden gezocht, dient op basis van nader akoestisch onderzoek te worden gemotiveerd dat er, ter plaatse van gevoelige objecten in de nabije omgeving, als gevolg van het industrielawaaï op de politielocatie sprake is van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is geborgd in de voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit.

Industrielawaai richting (mogelijk) geluidgevoelige gebouwen/ruimten op het politieterrein

Vanwege geluidproducerende activiteiten op het politieterrein kunnen relevante geluidsniveaus optreden op de gevels van de eigen gebouwen, bijvoorbeeld onderwijsgebouwen/-ruimtes of kantoren. Voor functies op eigen terrein gelden geen wettelijke eisen. Wel kan de politie zelf functionele eisen verbinden, bijvoorbeeld voor aansluiting te zoeken bij de door de Rijksgebouwendienst opgestelde richtlijn ten aanzien van kantoorvertrekken. In deze richtlijn wordt gesteld dat het maximale achtergrondgeluidniveau in kantoorvertrekken voor geconcentreerd werken ten gevolge van de omgeving ten hoogste 40 dB(A) mag bedragen. Uitgaande van een verwachte geluidwering van de gevel van 25-30 dB(A) (uitgaande van mechanisch gebalanceerde ventilatie) geeft dit een ten hoogste gewenste geluidbelasting op de gevel van 65-70 dB(A).

Wegverkeerslawaaï Sliffertsestraat op omliggende woningen

Het planvoornemen maakt het noodzakelijk de Sliffertsestraat te verleggen. Het bestemmingsplan neemt hiervoor een reserveringsstrook op waarbinnen de Sliffertsestraat kan worden verlegd. Voor de Sliffertsestraat gaat een maximumsnelheid van 30 km/u gelden, met uitzondering van de zuidzijde (50 km/u ten zuiden van de nieuwe rotonde op de kruising Sliffertsestraat/Nieuwe Sliffertsestraat-Graslook). In de huidige situatie is de Sliffertsestraat een 50 km/u-weg (binnen het plangebied, aan de noordzijde is het reeds 30 km/u). Voor een 30 km-weg is toetsing aan de Wet geluidhinder niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting vanwege deze weg toch in beeld gebracht, ook omdat 30 km/u wegen onder de Omgevingswet wel moeten worden meegenomen bij het bepalen van de geluidaandachtsgebieden.

Er is gerekend met de gehanteerde worst-case verkeerscijfers voor het jaar 2030 (3.233 motorvoertuigbewegingen per etmaal), welke bestaan uit het autonome verkeer (incl. huidige woningbouwontwikkelingen in de nabije omgeving) en de verkeersaantrekkende werking vanwege de politielocatie op een zeer drukke dag. In de autonome situatie kan de akoestische kwaliteit als goed worden omschreven. Betreffende wegverkeerslawaaï zijn er geen bezwaren voor de verlegging van de Sliffertsestraat.

Als gevolg van reflectie door dichte bebouwing van de politie kan de geluidsbelasting op woningen toenemen. De verwachting is dat deze toename beperkt is en maximaal 1 dB bedraagt.

Geluidoverlast vanwege sirenes

In de berekeningen voor wegverkeerslawaaï is geen aandacht besteed aan het geluid van een politiesirene. Hier zijn wel inschattingen voor gedaan, waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op omliggende woningen fors zou kunnen toenemen (piekniveaus tot 83 dB(A) in de dagperiode en 73 dB(A) in de avond-/nachtperiode). Daarom is het wenselijk om de geluidhinder hiervan zoveel mogelijk te beperken door middel van maatregelen, echter wel rekening houdend met de maatschappelijke noodzaak. Denk bijvoorbeeld aan het beperken van het gebruik van de sirene, met name in de avond en de nacht, de sirene zo laat mogelijk aan te zetten (pas op de openbare weg), de sirene in de avond-/nachtperiode op een lager niveau af te stellen en indien mogelijk gebruik te maken van de calamiteitendoorgang tussen de oprit van de N2 en de Noord Brabantlaan (in plaats van door de wijk te rijden).

Zodoende hanteert de Politie de volgende werkinstructies voor de beoogde locatie op Land Forum:

- Algeheel verbod op gebruik geluidsdragers op eigen terrein;
- Optische en geluidssignalen (O&G) pas aanzetten op Meerhovendreef of bij oprijden van N2;
- Gebruik calamiteitendoorgang Noord-Brabantlaan.

Wegverkeerslawaai ter plaatse van (mogelijk) geluidgevoelige gebouwen/ruimten op het politieterrein

Op de politielocatie worden onderwijsfuncties gerealiseerd, waarbij onderwijsruimten waar theorieles wordt gegeven als geluidgevoelig worden beschouwd. Daarom is het noodzakelijk om de geluidsbelasting vanwege omliggende wegen te berekenen en hiermee rekening te houden bij de uitwerking van het voornemen. Vanwege omliggende wegen geldt de volgende hoogst toelaatbare geluidbelasting:

- 53 dB vanwege de A2/N2;
- 63 dB vanwege overige wegen (m.n. Sliffertsestraat en Meerhovendreef).

Vanwege de A2/N2 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het hele plangebied overschreden. Voor een groot deel van het plangebied wordt zelfs de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden. Dit betekent dat op die locaties maatregelen moeten worden getroffen aan de mogelijk te treffen geluidgevoelige onderwijsruimtes, zoals dove gevels of het benutten van afschermende bebouwing. Ten aanzien van de Sliffertsestraat en de Meerhovendreef is de overschrijding beperkt (alleen in het zuiden, waar een maximumsnelheid van 50 km/u zal gelden).

Geconcludeerd wordt dat ruimten voor theorie-onderwijs mogelijk zijn, maar niet zonder meer op iedere locatie. Realisatie van geluidgevoelige onderwijsfuncties (theorie) is in een deel van het plangebied alleen mogelijk als er hogere waarden worden verleend en er maatregelen worden genomen. Om geluidgevoelige gebouwen/ruimten op de politielocatie mogelijk te maken wordt daarom ten aanzien van de A2/N2 hogere waarden verleend tot 53 dB en ten aanzien van de Meerhovendreef en de Sliffertsestraat wordt hogere waarden verleend tot 63 dB.

Het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet (art. 7c lid 9) maakt het mogelijk om hogere waarden in het Chw bestemmingsplan vast te stellen. Hiervoor hoeft geen aparte hogere waardenprocedure op grond van de Wet geluidhinder te worden doorlopen. In het bestemmingsplan wordt hier met het oog op toekomstige ruimten voor theorie-onderwijs op Land Forum invulling aan gegeven door, met inachtneming van het gemeentelijk geluidbeleid, de volgende hogere waarden in het bestemmingsplan op te nemen:

Locatie	A2/N2	Sliffertsestraat	Meerhovendreef
Overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum	53 dB	63 dB	63 dB

Tabel 3.1: Hogere waarden voor Politielocatie Land Forum vanwege wegverkeerslawaai door omliggende infrastructuur.

Bij de nadere uitwerking van het voornemen is door middel van de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit geborgd dat ook in onderwijsruimten aan de geluidnormen wordt voldaan.

Luchtvaartlawaai vanwege Eindhoven Airport

Het plangebied ligt op ruim 2 kilometer van de luchthaven Eindhoven, een militaire luchthaven met medegebruik voor de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). De Wet luchtvaart regelt het gebruik van luchtvaartuigen en luchtvaarterreinen in Nederland. De wet voorziet in regels over besluitvorming en normen voor alle luchthavens. Op basis van deze wet is voor luchthaven Eindhoven een luchthavenbesluit vastgesteld.

De grenswaarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor het burgerluchtverkeer en voor het militaire luchtverkeer is in beginsel 35 Ke. Deze grenswaarde geldt voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen (art. 1 Besluit militaire luchthavens jo artikel 1.1 Bouwbesluit 2012) en voor standplaatsen en ligplaatsen.

De ligging van de Ke contouren is opgenomen in het luchthavenbesluit Eindhoven. In bijlage 7 is de 35 Ke contour voor het militaire luchtverkeer aangewezen en in bijlage 8 de contour van het commercieel burgerluchtverkeer. De cumulatieve Ke contouren staan in bijlage 3. De 35 Ke contour is tevens in het Barro en Rarro verwerkt. Hierbinnen zijn geen geluidsgevoelige objecten (woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, alsmede standplaatsen en ligplaatsen) toegestaan. Het plangebied ligt buiten deze geluidszone. Deze geluidszone werkt daarom niet belemmerend voor onderhavig planvoornemen.

3.11.3 Conclusie en borging

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen onoverkomelijkheden geconstateerd. Wel zijn er enkele aandachtspunten ten aanzien van het voornemen. Het betreft dan met name aandachtspunten ten aanzien van het gebruik van de sirene, geluidproductie van het cluster Trainen en Opleiden en de invloed van wegverkeerslawaaï van omliggende wegen op ruimten waar theorie-onderwijs wordt gegeven op het politieterrein zelf. Ten behoeve van deze onderwijsfuncties worden in het bestemmingsplan hogere waarden opgenomen. De genoemde aandachtspunten worden in het bestemmingsplan geborgd door middel van een nader afwegingsmoment (de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit). Zodoende worden er geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu voorzien.

3.12 Geur

Het planvoornemen maakt geen geurhinderlijke functies mogelijk. In de nabije omgeving bevinden zich bovendien geen geurhinderlijke bedrijven. Geurproblematiek als gevolg van het voornemen is zodoende uitgesloten.

3.13 Externe veiligheid

3.13.1 Verkennend onderzoek

Ten aanzien van het voornemen van de politie heeft Royal HaskoningDHV het aspect externe veiligheid in kaart gebracht (d.d. 15-04-2022). Het planvoornemen maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk in de zin van het Bevi. Daarentegen voorziet het voornemen wel in de ontwikkeling van nieuwe kwetsbare objecten. Om deze reden zijn alle in de omgeving aanwezige risicobronnen onderzocht en beoordeeld ten aanzien van de normen voor externe veiligheid.

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van drie risicobronnen:

Autosnelweg A2 (traject, afrit 30 (Eindhoven-Centrum) - Knooppunt De Hogt)

Op 60 meter ten oosten van het plangebied ligt de autosnelweg A2 (traject, afrit 30 (Eindhoven-Centrum) - Knooppunt De Hogt). Op basis van de Regeling basisnet vindt over dit traject vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Transport van gevaarlijke stoffen over een rijksweg valt onder de werkingssfeer van het Bevt. Een autosnelweg heeft een invloedsgebied van 4.000 meter gebaseerd op het transport van toxische vloeistoffen/gassen. Het vervoer van brandbare gassen (GF3) is echter maatgevend voor de hoogte van het groepsrisico, het invloedsgebied van GF3 bedraagt 355 meter.

Conform het Bevt is toetsing aan de risicomaten plaatsgebonden risico en het groepsrisico een verplichting wanneer het plangebied binnen 200 meter van de transportroute ligt. Tevens dient het bevoegd gezag te voldoen aan de verantwoordingsplicht groepsrisico; de mate van verantwoording is afhankelijk van de procentuele toename van het groepsrisico ten gevolge van het planvoornemen.

Rijksweg A67 (traject, afrit 30 (Eersel) - Knooppunt De Hogt) op ca. 3.600 meter van het plangebied

Op 3.600 meter ten zuiden van het plangebied ligt de autosnelweg A67 (traject, afrit 30 (Eersel) – knooppunt De Hogt). Op basis van de Regeling basisnet vindt over dit traject vervoer van gevaarlijke

stoffen plaats. Transport van gevaarlijke stoffen over een autosnelweg valt onder de werkingssfeer van het Bevt. Het vervoer van toxische vloeistoffen/gassen bepaalt het invloedsgebied en bedraagt meer dan 4.000 meter. Conform het Bevt dient te worden gekeken naar de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

3.13.2 Kwantitatieve risicoanalyse en verantwoording groepsrisico

Royal HaskoningDHV heeft een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd ten aanzien van de autosnelweg A2. De ontwikkeling zorgt voor een toename van het groepsrisico van 0,262 naar 0,297 maal de oriëntatiewaarde. Hiermee ligt het groepsrisico boven de 0,1 maal de oriëntatiewaarde en neemt het groepsrisico met meer dan 10% toe. Op basis hiervan geldt conform artikel 7 van het Bevt een volledig verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Hierbij dient het bevoegd gezag advies te vragen aan de veiligheidsregio om een afweging te maken voor externe veiligheid.

De rapportage geeft aan dat het groepsrisico kan worden beperkt door bebouwing zoveel mogelijk van de weg af te realiseren. Daarnaast zijn er diverse maatregelen denkbaar om de effecten van een brand/explosie op de snelweg voor het planvoornemen te beperken. Het betreft bronmaatregelen, ruimtelijke maatregelen en/of bouwkundige maatregelen.

In het kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid moet in de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen, vluchtroutes (van de snelweg af) en schuilmogelijkheden worden voorzien. Daarnaast is aandacht voor risicocommunicatie en alarmering essentieel. In het kader van het toxisch scenario dienen de gebouwen te worden voorzien van handmatig afsluitbare ventilatie.

In het kader van de Omgevingswet dient er een afweging te worden gemaakt om al dan niet een voorschriftengebied aan vast te stellen. Het planvoornemen ligt deels binnen het explosieaandachtsgebied van de A2. Voor de ontwikkeling van zeer kwetsbare gebouwen, zoals het cellencomplex is het aanwijzen van een voorschriftengebied verplicht wanneer deze binnen het explosieaandachtsgebied (200 meter) gerealiseerd zou worden. Er is echter beleidsmatig al voor gekozen dit niet toe te staan. Dit verbod is tevens geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Het vaststellen van een voorschriftengebied is hierdoor niet verplicht omdat er enkel (beperkt) kwetsbare gebouwen binnen het aandachtsgebied gerealiseerd mogen worden. Het is van belang om nu al voor te sorteren op de komst van de Omgevingswet.

3.13.3 Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A2 en de A67. Het groepsrisico ten aanzien van de A2 ligt boven de 0,1 maal de oriëntatiewaarde en neemt als gevolg van het planvoornemen met meer dan 10% toe, waardoor een volledige verantwoordingsplicht van het groepsrisico noodzakelijk is. Het bevoegd gezag dient advies te vragen aan de veiligheidsregio om een afweging te maken voor externe veiligheid. Er zijn voldoende maatregelen denkbaar om de effecten op het plangebied, vanwege een ongeval vanwege gevaarlijke stoffen op de snelweg A2, te beperken.

Het planvoornemen maakt geen risicovolle inrichtingen mogelijk. Zeer kwetsbare gebouwen zijn bovendien uitgesloten binnen het explosieaandachtsgebied (200m) van de snelweg. Zodoende is er vanuit het aspect externe veiligheid geen sprake van belangrijke nadelige effecten voor het milieu.

3.14 Bodemkwaliteit

3.14.1 Bodemverontreiniging & PFAS

Ten behoeve van deze ontwikkeling is bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied ("Milieutechnisch onderzoek Land Forum te Eindhoven", d.d. 4 april 2022, documentkenmerk 2201/159/TB-01). Op basis van de conclusies uit dit bodemonderzoek wordt op meerdere locaties binnen het onderzoeksgebied een aanvullend verkennend en/of nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Indien de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de beoogde functie dan zal de bodemkwaliteit geschikt moeten worden gemaakt middels het uitvoeren van bodemsanering. De overige resultaten van dit onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen uitgifte van het terrein aan de politie en de toekomstige herontwikkeling.

PFAS

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.

De gemeente hanteert de 95-percentielwaarden van de betreffende bodemkwaliteitszone als gemeentelijke achtergrondwaarden voor PFAS-verbindingen. 95% van de analyseresultaten in het betreffende gebied ligt beneden deze waarde. De 95-percentielwaarde wordt aangeduid als de gebiedseigen kwaliteit. Gezien de vastgestelde licht verhoogde gehalten binnen de gemeente Eindhoven, vindt de gemeente de 95-percentielwaarde een voldoende kwaliteit om zonder risico's hergebruik van grond van buiten de gemeente Eindhoven in de gemeente toe te staan.

Volgens de 'ontgravingskaart bodemlaag 0-0,5 m-mv en bodemlaag 0,5-1,0 m-mv' is ter plaatse van het plangebied de verwachte ontgravingsklasse "Landbouw/natuur + achtergrondwaarde PFAS gemeente Eindhoven". PFAS vormt hier dus geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

3.14.2 Niet-gesprongen explosieven (NGE) / Ontploffbare oorlogsresten (OO)

In opdracht van gemeente Eindhoven heeft de combinatie IDDS Explosieven B.V. en Bombs Away B.V. een Conventionele Explosieven (CE)-Bodembelastingkaart opgesteld voor het huidige grondgebied van de gemeente Eindhoven. De 'overall' resultaten van het hiertoe uitgevoerde vooronderzoek CE zijn opgenomen in het *Definitieve rapport CE-Bodembelastingkaart gemeente Eindhoven* d.d. 31 augustus 2019. Er zijn twee deelrapportages bekend ter plaatse van het plangebied. Uit de beschikbare rapporten blijkt dat het projectgebied alleen verdacht is op afwerpmunitie (brisant) vanaf net onder het maaiveld tot een maximale diepte van 4,0 m-mv. Er zijn kraters afkomstig van afwerpmunitie waargenomen op luchtfoto's in het gebied (met name aan de noordzijde). Deze kunnen niet gekoppeld worden aan een specifiek bombardement.

Mogelijk zijn er ontplofbare oorlogsresten aanwezig binnen het plangebied. Voordat werkzaamheden worden uitgevoerd wordt nader onderzoek verricht (een projectgebonden risicoanalyse en/of detectiewerkzaamheden).

3.15 Water

Door Royal HaskoningDHV is een verkennende watertoets uitgevoerd (d.d. mei 2022). Hierbij is op voorhand onderzocht of het voornemen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt haalbaar is. Daarnaast maakt de verkennende watertoets een doorkijk naar de nadere uitwerking van het voornemen in een later stadium.

3.15.1 Waterwingebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een waterwingebied. Aan de overzijde van het Beatrixkanaal bevindt zich wel een waterwingebied. Het voornemen heeft hier geen invloed op en vormt zodoende geen belemmering voor waterwinning.

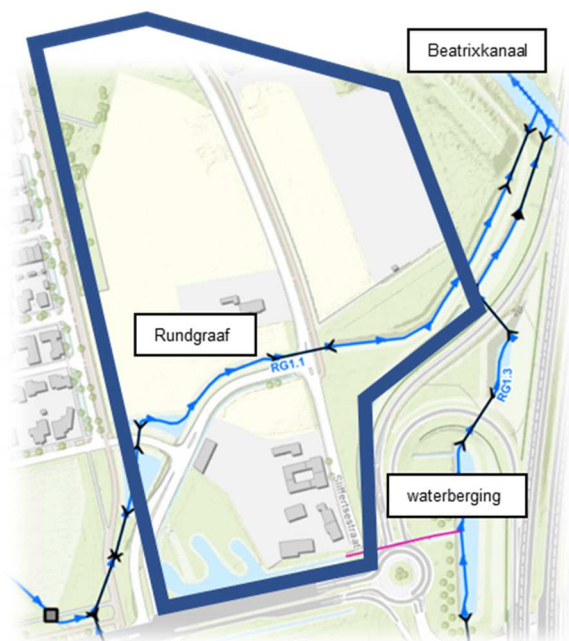
3.15.2 Waterkwaliteit & waterverontreiniging

In de toekomstige situatie voert het hemelwater af naar bergingsvoorzieningen of groenstroken. Er vinden geen bodem verontreinigende activiteiten plaats en opslag van afvalstoffen en diesel voor het noodstroomaggregaat voldoen aan de wettelijke beschermingseisen van de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming. Als er vanuit de gebruiksfunctie wordt verwacht dat er vuil hemelwater of bijzonder afvalwater wordt afgevoerd dient hier rekening mee gehouden te worden. Vooralsnog wordt dit niet voorzien.

3.15.3 Watersysteem

A-watergang De Rundgraaf

Momenteel loopt er een A-watergang (de Rundgraaf) in oost-westelijke richting, dwars door het plangebied en de beoogde politielocatie. De Politie past deze watergang in bij het stedenbouwkundig ontwerp. Als (beperkte) verlegging van de watergang vanuit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk blijkt, wordt de waterhuishoudkundige functie van de watergang, in overleg met het waterschap geborgd. De functie van de watergang is geborgd door dit als voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit op te nemen.



Figuur 3.9 De legger van waterschap De Dommel binnen het plangebied, met daarop A-watergang De Rundgraaf.

Riolering

De bouwkaavel wordt bouwrijp geleverd. Dat betekent dat het bestaande riool onder de Sliffertsestraat, dat van noord naar zuid dwars door de kavel loopt (figuur 3.10), wordt verwijderd. Het nieuw aan te leggen riool op de bouwkaavel wordt aan de zuidkant aangesloten op het bestaande riool. De woningen ten

noorden van de bouwkaavel worden aangesloten op het bestaande riool van Grasrijk. Verder zijn er 'wees' riool persleidingen aanwezig die worden verwijderd.



Figuur 3.10: Bestaande riolering in en rondom het plangebied. De rode lijn toont het gemengde riool onder de Sliffertsestraat.

Hoogteligging

De hoogte van het maaiveld op de projectlocatie varieert van ongeveer NAP +20,5m in het zuidwesten naar NAP +18,8m in het noordoosten (figuur 2.1). Over het algemeen is de hoogte van het maaiveld binnen het plangebied licht glooiend (hoogte verschillen binnen 0,5m), met verdiepingen van de kruisende watergang en aan de randen van het plangebied lokaal oplopend maaiveld.

Bodemopbouw

Op de projectlocatie is in Dinoloket een boormonster aanwezig (figuur 2.2). Er zijn meerdere leemlagen aanwezig; een aandachtspunt voor de waterhuishouding in het geval dat infiltratie toegepast gaat worden. Ook als gekeken wordt naar de beschikbare dwarsdoorsnede van de ondergrond op Dinoloket is sprake van kleiige ondergrond.

Grondwater

Rond het plangebied zijn meerdere grondwatermetingen beschikbaar. Een eerste indicatie voor de GHG (93 percentiel) varieert voor de bekeken grondwatermeetpunten tussen de NAP +16,9m en NAP +17,7m.

Waterberging hemelwater

Het belangrijkste criterium voor het ontwerp is om voldoende compenserende waterberging te maken. Er is een inschatting gemaakt van de hoeveelheid extra verharding die wordt gecreëerd (ca. 5,5 hectare) en de hoeveelheid groen die wordt voorzien (14.900 m²). In overleg met gemeente en waterschap is afgesteld dat de gemeente-tool (rekentool.eindhovenduurzaam.nl) voor deze fase leidend is.

Voor deze eerste verkennende watertoets is in overleg met het waterschap uitgegaan van 60mm aan compenserende berging over het toegenomen verhard oppervlak, dit komt neer op een hoeveelheid van 2.136 m³. Om de gewenste hoeveelheid berging te halen is eerst een inschatting gemaakt van de maximale hoeveelheid berging per m². Hiervoor is het verschil tussen het maatgevende (grond)waterpeil en het maaiveld gebruikt. Het maatgevende oppervlaktewaterpeil en grondwaterpeil zijn ongeveer NAP +17,7m. Het laagste maaiveld is ongeveer NAP +18,8m in de huidige situatie. Beide getallen zijn nog onzeker, maar als eerste inschatting kan gesteld worden dat 1m waterdiepte aan berging gecreëerd kan worden op maaiveld. Als gewerkt wordt met damwanden is dat te realiseren op iets meer dan 2.136 m². Als met taluds gewerkt wordt dan is er uiteraard een stuk meer ruimte nodig. Ook dient rekening gehouden te worden met een ledigingsconstructie en noodoverlaat. Dit betekent dat er minimaal 2.136 m²

gereserveerd moet worden voor extra hemelwaterberging in het plan, inclusief een ledigingsconstructie en noodoverlaat. Naast waterberging op land blijkt dat de waterberging evenzeer volledig plaats zou kunnen vinden door middel van groene daken met 60mm berging (exclusief parkeerdekken). De huidige berging- en afvoercapaciteit van de Rundgraaf dient bij verlegging of aanpassing van de watergang overigens gehandhaafd te blijven.

Het plangebied heeft voldoende ruimte voor inpassing van de benodigde waterberging. Bij de nadere uitwerking wordt de waterberging in detail afgestemd met het waterschap en wordt er een waterhuishoudkundig plan opgesteld.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater vanuit de gebouwen (en eventueel bepaalde kolken waar bijvoorbeeld auto's gewassen worden) wordt in de toekomstige situatie gescheiden van het hemelwater ingezameld en afgevoerd naar het rioolstelsel van de gemeente. De afmeting, hoeveelheid afvalwater en definitieve ligging van de vuilwaterriolering worden in een latere fase van het project bepaald.

Het nieuw aan te leggen riool op de bouwkaavel wordt aan de zuidkant aangesloten op het bestaande riool. Voor deze fase is de inschatting dat het bestaande riool een extra hoeveelheid vuilwater zou moeten kunnen verwerken. De gevolgen voor de gemeentelijke riolering worden in een latere fase in meer detail afgestemd.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater van het dakoppervlak en andere verhardingen wordt gescheiden ingezameld en verwerkt van het vuilwater. Er zijn nog geen concrete plannen hoe het hemelwater wordt getransporteerd. Gezien de geplande groenstroken en berging op maaiveld lijkt afvoer over maaiveld een goede optie. Naast de berging dient rekening gehouden te worden met een vertraagde afvoer en zo mogelijk infiltratie van het geborgen hemelwater. Bij de uitwerking van de hemelwaterafvoer moet rekening gehouden worden met de beperkte infiltratiecapaciteit van de aanwezige leemlagen. Het waterschap geeft daarentegen aan kansen te zien voor een groen-blauwe structuur. In een vervolgfase wordt hier nader over afgestemd met het waterschap. Het eventueel realiseren van bebouwing dichtbij de watergang, de verlegging van de watergang en/of het realiseren van nieuwe kunstwerken in watergangen, dienen ook in de afstemming met het waterschap meegenomen te worden.

3.15.4 Conclusie en borging

Het aspect water behoeft nadere uitwerking, maar er zijn geen onoverkomelijke problemen geconstateerd. Zo is het bijvoorbeeld de vraag of de huidige A-watergang moet worden verlegd, of de bestaande riolering (in navolging van de Sliffertsestraat) moet worden verlegd en moet de waterberging nog worden uitgewerkt. Daarom wordt er bij de nadere uitwerking intensief samengewerkt met het waterschap en wordt er een waterhuishoudkundig plan opgesteld. De borging van de waterbelangen wordt in het bestemmingsplan voorwaardelijk gesteld aan de nadere uitwerking van het voornemen (door middel van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit).

4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten op basis van een realistisch scenario, niet zodanig van invloed op het milieu dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De borging van milieubelangen wordt in het bestemmingsplan voorwaardelijk gesteld aan de nadere uitwerking van het voornemen door middel van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit.

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