

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst00335
Dossiernummer 23.14.451
B&W beslisdatum 04 april 2023

Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Land Forum (politielocatie)

Inleiding

De politie heeft zich tot doel gesteld om één werklocatie te realiseren met een regionale rol waar diverse politiefuncties samengevoegd kunnen worden. In dat kader is in 2019 een locatieonderzoek uitgevoerd in Eindhoven. In december 2019 heeft het college vervolgens voor de locatie Land Forum gekozen (besluit 19bst01663).

Samenspraak

Daarna is voor deze locatie een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Daarbij is de omgeving veelvuldig betrokken middels participatie. Mede vanwege de zorgen die tijdens de participatie naar voren kwamen zijn de volgende ruimtelijke kaders vastgesteld (besluit d.d. 1 juni 2021, 21bst00626) voor de locatie Land Forum:

1. De ontsluiting van het complex te positioneren aan de zuidzijde van het complex, en voor nood en incidenteel gebruik aan de noordzijde van het complex;
2. Af te wijken van de parkeernormen ('Actualisatie Nota Parkeernormen 2019');
3. Hoogteaccent categorie M (maximaal 45 meter) aan de zuidzijde van het complex toe te staan;
4. De volkstuinen te verplaatsen naar Park Forum Oost.

Vanwege de aard van de verschillende politiediensten op Land Forum moet de Sliffertsestraat worden verlegd voor deze ontwikkeling. Vanuit het oogpunt van veiligheidsbeheersing moet dit terrein namelijk in geval van crisis als geheel afsluitbaar zijn. Het college besloot in december 2021 tot verlegging van de Sliffertsestraat in westelijke richting, tussen de wijk Grasrijk en de beoogde politielocatie (21bst01912).

Om deze ontwikkeling op Land Forum te kunnen realiseren is een wijziging van het nu geldende bestemmingsplan nodig. Na de haalbaarheidsfase heeft de politie samenspraak gevoerd voor het bestemmingsplan. Daarvoor is in februari 2022 een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd met ruim 100 deelnemers, tijdens welke de stand van zaken over de huisvestingsplannen op Land Forum is toegelicht en vragen zijn beantwoord. Politie stuurt ook nieuwsbrieven over het project Land Forum. Daarnaast heeft de politie in het tweede kwartaal van 2022 zes (inloop)sprekken gehouden in de

wijk en heeft daarbij ruim 150 bewoners gesproken. In mei 2022 organiseerde de politie twee excursies naar andere politielocaties met meerdere functies.

In deze fase is ook overleg geweest met de Gasunie, Defensie, gemeente Veldhoven, provincie, Rijkswaterstaat, TGE, Henri van Abbestichting, SBWE en de veiligheidsregio. Daarnaast is veelvuldig en voortdurend overlegd met het waterschap. De opmerkingen van Rijkswaterstaat zijn betrokken in de belangenafweging van dit plan. TGE gaf in deze fase aan dat de cultuurhistorische waarden meer in het plan konden worden verwerkt en de groene/ecologische functie van de Oude Rundgraaf meer kon wordt geborgd. Hieraan wordt grotendeels tegemoet gekomen. De Henri van Abbestichting sluit zich aan bij de reactie van TGE. De Stichting Bescherming Wederopbouwverfgoed Eindhoven (SBWE) is kritisch over het plan omdat de onderbouwing van de waardering van de voormalige Marechausseekazerne onvoldoende zou zijn en deze gebouwen waarschijnlijk gesloopt moeten worden voor deze ontwikkeling.

Hogere waardenprocedure

Op de politielocatie worden mogelijk onderwijsfuncties gerealiseerd die als geluidgevoelig moeten worden beschouwd in de zin van de Wet geluidhinder. Om deze functies mogelijk te maken moet ten aanzien van de A2/N2 hogere waarden worden vastgesteld tot 53 dB en ten aanzien van de Meerhovendreef en de Sliffertsestraat hogere waarden worden vastgesteld tot 63 dB. Deze ontwikkeling is aangewezen als experimenteelgebied onder de Crisis- en herstelwet en het betreft een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Hierdoor is het mogelijk om hogere waarden in het bestemmingsplan vast te stellen. Hiervoor hoeft geen aparte hogere waardenprocedure op grond van de Wet geluidhinder te worden doorlopen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan, het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit met de daarbij behorende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Land Forum (politielocatie) en het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden (dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen) hebben van 30 juni 2022 tot en met 10 augustus 2022 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 11 juli 2022 voor geïnteresseerden een inloopavond georganiseerd. Er zijn 33 zienswijzen ontvangen, waarvan er acht uniek zijn. Er zijn vooral zienswijzen ingediend door bewoners van de aangrenzende wijk Grasrijk, bewonersvereniging Meerhoven en de drie eigenaren van de percelen in het plangebied van wie de eigendommen moeten worden verworven. De zienswijzen zijn vooral gericht tegen het verloop van het samenspraak proces, de verlegging van een gedeelte van de Sliffertsestraat en de vrees voor geluidsoverlast door deze ontwikkeling. Daarnaast bestaat er vrees voor overlast door realisatie van een arrestantencomplex en aantasting van het woonklimaat voor de bewoners van Grasrijk. In de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarnaast is er ambtshalve een aantal wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

■ Wettelijke taak

De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

Het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie) biedt het planologische juridisch kader om op Land Forum een multifunctionele politielocatie te ontwikkelen waar diverse eenheden en faciliteiten kunnen worden gehuisvest.

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Alle reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen nummers één, drie en zeven overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in hoofdstuk 2 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond te verklaren;
3. Alle zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in hoofdstuk 2 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen of geheel ongegrond te verklaren;
4. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve, zoals verwoord in hoofdstuk 4 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', over te nemen;
5. Kennis te nemen van paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
6. Het exploitatiegebied, zoals opgenomen in de bijlage bij het raadsbesluit, aan te wijzen overeenkomstig artikel 7c, elfde lid, onder c, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
7. Met toepassing van artikel 7c, tiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en geen exploitatieplan vast te stellen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan;
8. het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80420-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
9. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1. *De ontvangen zienswijzen zijn ontvankelijk.*



Van 30 juni tot en met 10 augustus 2022 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden. Er zijn 33 zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan, waarvan er acht uniek zijn. Voordat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indieners in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard. De zienswijzen zijn ontvankelijk omdat deze binnen de gestelde wettelijke termijn zijn ontvangen.

2. Drie zienswijzen worden om inhoudelijke redenen gedeeltelijk gegrond verklaard.

De zienswijzen nummers één, drie en zeven worden om de redenen, zoals verwoord in hoofdstuk 2 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', gedeeltelijk gegrond verklaard. Door deze zienswijzen wijzigt het bestemmingsplan. Het betreft kort samengevat vooral een bouwverbod buiten het 'ontwikkelgebied/bouwvlak' met het oog op de rechtszekerheid voor omwonenden en een verruiming van dit ontwikkelgebied om alle functies van de politie optimaal te kunnen faciliteren. Daarnaast worden onderdelen van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd als bijlagen bij de regels (art. 5.3.2).

3. Alle zienswijzen worden om inhoudelijke redenen gedeeltelijk of geheel ongegrond verklaard.

Alle zienswijzen worden om de redenen, zoals verwoord in hoofdstuk 2 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', gedeeltelijk of geheel ongegrond verklaard. Deze (delen van de) zienswijzen leiden niet tot wijziging van de regels en/of verbeelding.

4. De raad dient een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Drie zienswijzen hebben ertoe geleid dat enkele regels en de verbeelding zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen en de onderbouwing daarvan worden genoemd in hoofdstuk 2 en 4 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. Ambtshalve zijn er ook wijzigingen aangebracht in de regels en de verbeelding. De wijzigingen en de onderbouwing daarvan worden genoemd in hoofdstuk 3 en 4 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

5. De raad wordt gevraagd het groepsrisico te verantwoorden.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet het groepsrisico worden verantwoord omdat het betreffende plangebied ligt in de invloedssfeer van de A2. De Veiligheidsregio heeft hierover geadviseerd. Daaruit blijkt dat het planvoornemen vanuit het aspect externe veiligheid op voorhand niet op onoverkomelijke belemmeringen stuit. De verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

6. De wet verplicht in deze situatie tot het aanwijzen van een exploitatiegebied in het bestemmingsplan.

In de situaties zoals beschreven bij beslispoint 7, dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan, dan geldt een wettelijke plicht om in het bestemmingsplan een exploitatiegebied aan te wijzen.

7. De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het vaststellen van een exploitatieplan.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Omdat dit bestemmingsplan is aangewezen als experimenteergebied onder de Crisis- en herstelwet (Chw) kan met toepassing van artikel 7c, tiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet uw raad besluiten hiervan af te wijken en daardoor geen exploitatieplan vast te stellen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

8. Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link <https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772.80420-0301>. Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

9. De raad wordt gevraagd bij GS een verzoek in te dienen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Kanttakeningen

1.1. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld moet de grondexploitatie voor Land Forum zijn vastgesteld.

In deze situatie geldt een wettelijke plicht om de grondexploitatie voor deze ontwikkeling op Land Forum vast te stellen, voordat het bestemmingsplan voor dit gebied kan worden vastgesteld. In deze vergadering wordt daarom daarvoor een dossier ('Vaststellen grondexploitatie Land Forum') aan uw raad voorgelegd.

1.2. Er moeten gronden worden aangekocht en/of onteigend voordat deze ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Drie percelen binnen het plangebied moeten worden aangekocht door de gemeente om deze locatie door de politie te kunnen laten ontwikkelen. Indien minnelijke verwerving niet tot het gewenste resultaat leidt, gaat de gemeente over tot onteigening. Deze verwerving kost tijd en daarmee een risico.

1.3. De Sliffertsestraat en de Oude Rundgraaf moeten worden verlegd voor deze ontwikkeling.

Vanwege de aard van de politiediensten op Land Forum moet dit terrein, gelet op de veiligheidsbeheersing, in geval van crisis als geheel afsluitbaar zijn. Omdat de Sliffertsestraat op dit moment dwars door het gebied loopt, moet deze worden verlegd. Eind 2021 heeft het college besloten tot verlegging van de Sliffertsestraat in westelijke richting, tussen de wijk Grasrijk en de beoogde politielocatie. Een aantal zienswijzen is gericht tegen deze verlegging van de Sliffertsestraat. Om een aaneengesloten kavel te creëren is besloten om ook de Oude Rundgraaf (watergang) te verleggen naar de rand van het plangebied. Deze verlegging geeft (financiële) risico's.

1.4. Mogelijk risico's voor toekomstige Brainportlijn (HOV)

Er wordt onderzocht waar in de toekomst de Brainportlijn (HOV) kan worden gerealiseerd. Een deel van deze route ligt mogelijk ter hoogte van de afrit N2/A2 direct langs het plangebied. Een ruimteclaim hiervoor past niet binnen het nu voorliggende plangebied voor de politie gelet op de exploitatie van het plangebied. Hierdoor zal dit, indien deze route voor de Brainportlijn wordt gekozen, moeten worden opgelost op gronden van Rijkswaterstaat.

Personele consequenties

Het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de afdeling Ruimtelijke Ordening. Voor de werkzaamheden van dit bestemmingsplan is 240 uur geraamd.

Financiële consequenties

De kosten voor deze bestemmingsplanherziening worden verhaald via de grondverkoop aan de politie (zie daarvoor het dossier 'Vaststellen grondexploitatie Land Forum').

Communicatie

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld. De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan Land Forum (politielocatie)
- Ontvangen zienswijzen
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Kaart exploitatiegebied

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst00335
Dossiernummer 23.14.451
B&W beslisdatum 04 april 2023

Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Land Forum (politielocatie)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 april 2023;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergaderingen van 16 mei 2023;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergaderingen van 23 mei 2023;

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan Land Forum (politielocatie) met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
- dat deze ontwikkeling is aangewezen als experimenteergebied onder de Crisis- en herstelwet (Chw), waardoor de mogelijkheden conform artikel 7c en artikel 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) kunnen worden benut bij dit zogenoemde “bestemmingsplan met verbrede reikwijdte”;
- dat ten aanzien van wegverkeerslawaaï van de A2/N2, de Meerhovendreef en de Sliffertsestraat hogere waarden in het bestemmingsplan worden vastgesteld (ex. artikel 7c, lid 9 BuChw jo. Wet geluidhinder) zodat onderwijsfuncties voor de politie mogelijk worden gemaakt;
- dat het ontwerpbestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van 30 juni 2022 tot en met 10 augustus 2022 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ook ter inzage lagen het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit met de daarbij behorende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Land Forum (politielocatie) en het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden (dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen);
- dat van 33 indieners een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Van deze zienswijzen zijn er 8 uniek;
- dat alle zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;

- dat in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de regels en verbeelding onderschrijft;
- dat afdeling 2 van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. Alle reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen nummers één, drie en zeven overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in hoofdstuk 2 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen gegrond te verklaren;
3. Alle zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in hoofdstuk 2 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' op onderdelen of geheel ongegrond te verklaren;
4. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve, zoals verwoord in hoofdstuk 4 van de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', over te nemen;
5. Kennis te nemen van paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
6. Het exploitatiegebied, zoals opgenomen in bijlage bij het raadsbesluit, aan te wijzen overeenkomstig artikel 7c, elfde lid, onder c, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
7. Met toepassing van artikel 7c, tiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en geen exploitatieplan vast te stellen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan;
8. het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80420-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
9. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 mei 2023.

J. Jongbloed, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan: Land Forum (politielocatie)

gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening

maart 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	5
2.1	Bewonersvereniging Meerhoven	5
2.2	Weebers Vastgoed Advocaten	16
2.3	Mr. Marieke B.V.	19
2.4	Twee bewoners van een woning aan de Grashegge	23
2.5	Bewoners van vierentwintig woningen nabij het plangebied met een identieke zienswijze	27
2.6	Een bewoner van een woning aan de Grasplant	29
2.7	Vier bewoners van twee woningen aan de Sliffertsestraat met een identieke zienswijze	31
2.8	Een bewoner van een woning aan het Grasklokje	32
3	Ambtshalve wijzigingen	34
4	Conclusie wijzigingen bestemmingsplan	36

1 Inleiding

Deze “nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” hoort bij het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie).

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om Land Forum te ontwikkelen tot een multifunctionele politielocatie waar politiediensten en politiegerelateerde activiteiten kunnen worden gehuisvest. Burgemeester en wethouders van Eindhoven hebben op 28 juni 2022 besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld voor het realiseren van een multifunctionele politielocatie op Land Forum. De ontwikkeling is geen ontwikkeling waarvoor op grond van artikel 7.2 Wet milieubeheer (in combinatie met onderdeel C en D Besluit milieueffectrapportage) en milieueffectrapport moet worden opgesteld. Uit de opgestelde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Deze ontwikkeling is aangewezen als experimenteergebied onder de Crisis- en herstelwet (Chw). Dit betekent dat de mogelijkheden conform artikel 7c en artikel 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) kunnen worden benut bij dit zogenoemde “bestemmingsplan met verbrede reikwijdte”. De bestemming ‘Maatschappelijk-Politie’ heeft op basis hiervan (ex. artikel 7c, lid 14 BuChw) een globale regeling gekregen, waarin uitsluitend randvoorwaarden zijn vastgelegd. Concrete ontwikkelingen binnen deze bestemming kunnen uitsluitend worden gerealiseerd met een zogenoemde ‘omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit’, waarbij toetsing plaatsvindt aan de in dit bestemmingsplan gestelde randvoorwaarden. Deze criteria worden toegelicht in paragraaf 2.5 van de bestemmingsplantoelichting en zijn opgenomen in artikel 5.3.2 van de planregels.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Om onderwijsfuncties voor de politie mogelijk te maken op Land Forum moeten ten aanzien van wegverkeerslawaaai afkomstig van de A2/N2, de Meerhovendreef en de Sliffertsestraat hogere waarden worden vastgesteld volgens de Wet geluidhinder (Wgh). Omdat deze ontwikkeling is aangewezen als experimenteergebied onder de Crisis- en herstelwet is het mogelijk om hogere waarden in het bestemmingsplan vast te stellen (ex. artikel 7c, lid 9 BuChw).

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan, het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit met de daarbij behorende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Land Forum (politielocatie) en het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden (dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen) hebben van 30 juni 2022 tot en met woensdag 10 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden kenbaar te maken. Eventuele bezwaren tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit konden ook gedurende voornoemde periode als zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingebracht worden.

Kennisgeving van de terinzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in het gemeenteblad van 29 juni 2022 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 11 juli 2022 voor geïnteresseerden een inloopavond georganiseerd. Er konden vragen worden gesteld over het ontwerp bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure. De politie was tijdens deze inloopavond ook aanwezig en beschikbaar voor vragen over de plannen van het politiecomplex.

In deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen opgenomen en samengevat. De samenvatting heeft uitsluitend tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven en/of formulieren met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn binnengekomen, betrokken.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten zijn 33 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota van een gemeentelijk standpunt voorzien. Binnen de termijn van terinzagelegging is één pro forma zienswijze ontvangen waarin wordt verzocht de termijn voor het indienen van de zienswijzen te verlengen. Er is twee weken (tot 25 augustus 2022) uitstel verleend om de gronden c.q. motivering van de zienswijze in te dienen. Binnen die extra termijn zijn de gronden ingediend.

In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de ambtshalve wijzigingen vermeld en in hoofdstuk 4 worden alle wijzigingen in dit bestemmingsplan vermeld. De wijzigingen in hoofdstuk 4 zijn een samenvatting van de wijzigingen in hoofdstuk 2 en 3.

2 **Zienswijzen**

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Land Forum (politielocatie) zijn 33 zienswijzen ontvangen, waarvan er acht uniek zijn. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Hieronder wordt een samenvatting van de zienswijzen weergegeven en worden ze voorzien van een gemeentelijk standpunt.

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen in een aparte bijlagen opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. Bewonersvereniging Meerhoven, mede namens 177 omwonenden van het plangebied;
2. Weebers Vastgoed Advocaten namens de eigenaar van een perceel aan de Sliffertsestraat;
3. Mr. Marieke B.V. namens de eigenaar van een perceel aan de Sliffertsestraat;
4. Twee bewoners van een woning aan de Grashegge;
5. Bewoners van vierentwintig woningen nabij het plangebied met een identieke zienswijze;
6. Een bewoner van een woning aan de Grasplant;
7. Vier bewoners van twee woningen aan de Sliffertsestraat met een identieke zienswijze;
8. Een bewoner van een woning aan het Grasklokje.

2.1 **Bewonersvereniging Meerhoven, mede namens 177 omwonenden van het plangebied**

Algemeen

De vereniging stelt dat het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen en niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie) niet vast te stellen, dan wel de bestaande Sliffertsestraat niet te verleggen maar de huidige situering van deze weg als zodanig te bestemmen.

2.1.1 Samenspraak

De bewonersvereniging uit haar ongenoegen over het verloop van het inspraakproces en verwijst daarbij naar haar brief van november 2021. Er was volgens de vereniging geen sprake van daadwerkelijke samenspraak en er is te weinig gedaan met de inbreng vanuit de omgeving. Zo is bijvoorbeeld niet duidelijk of en wat er is gedaan met de inbreng van de klankbordgroep en de 500 reacties uit de consultatieronde van april 2021. Daarom wordt verzocht het advies van de klankbordgroep van 25 april 2021, inclusief de daarbij behorende bijlage met aanbevelingen, als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan te voegen en moet dit advies als onderdeel van de zienswijze worden beschouwd.

Gemeentelijk standpunt:

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is in het kader van de haalbaarheid van de locatiekeuze een zorgvuldig en uitgebreid samenspraakproces doorlopen. Het is niet efficiënt of nodig om een dergelijk langdurig en uitgebreid proces in het geheel te

beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarom staat dit proces kort samengevat verwoord in paragraaf 9.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Uit al deze contacten met de buurt tot medio 2021 is een aantal zorgpunten van omwonenden naar voren gekomen aangaande deze ontwikkeling. Deze zorgpunten en het gemeentelijk standpunt daarover zijn ook vermeld in de hierboven genoemde paragraaf van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Het advies van de klankbordgroep van 25 april 2021 en de opmerkingen vanuit de klankbordgroep tijdens de drie inhoudelijke bijeenkomsten zijn betrokken bij de belangenafweging door het college van burgemeester en wethouders in het hierboven genoemde proces. Daarna heeft vanaf begin 2022 samenspraak over het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie) c.q. de plannen van de politie plaatsgevonden.

Ten aanzien van het advies van april 2021 van de klankbordgroep wordt het volgende overwogen. In dat advies adviseert de klankbordgroep kort samengevat om nog geen besluit te nemen over de vestiging van de politiediensten totdat de gevolgen voldoende zijn onderzocht en haar inbreng in het onderzoek is meegenomen. Indien er toch een besluit moet worden genomen dan adviseert de klankbordgroep om de politiediensten niet op Land Forum mogelijk te maken. De inhoud van dit advies komt nagenoeg overeen met de zienswijze van de bewonersvereniging. Voor het gemeentelijk standpunt over dit advies wordt daarom verwezen naar onderhavige zienswijze.

*Aanvullend kan over dat advies van de klankbordgroep het volgende worden gemeld. Volgens dit advies is een eerder in opdracht van de politie uitgevoerd akoestisch onderzoek van Sweco (d.d. 15-07-2020) mogelijk op verkeerde regelgeving gebaseerd. Verder zou de onderbouwing over trainingen met deels handvuurwapens, oefenmunitie en honden ontbreken en zouden andere geluidsaspecten, waaronder verkeer, nog niet zijn onderzocht in dit rapport. Het bovenstaande zou worden geconcludeerd in een beoordeling van het Sweco rapport door K&M akoestisch adviseurs (d.d. 26-03-2021). In het onderzoek van K&M worden als belangrijkste bezwaren vermeld:
Er treden mogelijk te hoge geluidsniveaus op vanwege de hondentraining en de buitenschietsbaan. Zoals vermeld in paragraaf 3.4 van het akoestisch onderzoek van Royal HaskoningDHV (d.d. 18 februari 2023, bijlage 20 bij de toelichting van het bestemmingsplan) zijn de uitgangspunten van het eerder verrichte (inventariserende) geluidsonderzoek van Sweco deels achterhaald. Dit betreft onder andere de volgende onderdelen:*

- Er zal geen hondentraining plaatsvinden.*
 - Er zal een binnenschietsbaan worden gerealiseerd, in plaats van een buitenschietsbaan.*
- De conclusies uit het onderzoek van Sweco zijn, gelet op het bovenstaande, slechts beperkt geldig.*

Na het akoestisch onderzoek van Sweco is vervolgens voor deze ontwikkeling c.q. de bestemmingsplanprocedure door Royal HaskoningDHV een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij zowel naar wegverkeerslawaaï als naar industrielawaai is gekeken op basis van een realistisch scenario. Een realistisch scenario vormde de basis in dit onderzoek omdat deze ontwikkeling nog nader moet worden uitgewerkt en het uitvoeren van een gedetailleerd geluidsonderzoek voor industrielawaai (vanwege politie activiteiten) en wegverkeerslawaaï nog niet mogelijk was op het moment dat het onderzoek werd uitgevoerd. In het door Royal HaskoningDHV uitgevoerde geluidsonderzoek is een inschatting gemaakt van de effecten van de politielocatie en het wegverkeerslawaaï op omliggende woningen. Hieruit blijkt dat het aspect geluid op voorhand geen belemmering hoeft te vormen voor het planvoornemen en het

planvoornemen in principe kan voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Uitsluitend voor geluidgevoelige onderwijsfuncties op de politielocatie zelf zijn hogere grenswaarden nodig. Bij de uiteindelijke uitwerking van de politielocatie zal bij de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit ook aan de randvoorwaarden inzake het aspect geluid (artikel 5.3.2., sub e en f bestemmingsplanregels) worden getoetst.

2.1.2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Volgens de vereniging lijkt een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vooral bedoeld voor gebieden waar zich mogelijk ontwikkelingen gaan voordoen maar nog niet vaststaat of en in welke vorm dit zal plaatsvinden. Uit verschillende feiten blijkt dat de politiehuisvesting op Land Forum er komt, aldus de vereniging. Daarom heeft de keuze voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geen meerwaarde en moet worden gewacht totdat de plannen van de politie meer concreet zijn uitgewerkt zodat een regulier bestemmingsplan kan worden ingezet. Dit biedt meer rechtszekerheid voor alle partijen.

Gemeentelijk standpunt:

De keuze voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (Crisis- en herstelwetplan) is reeds in juni 2021 gemaakt. Het plangebied is destijds schriftelijk aangemeld bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Bij besluit van 8 juli 2021 heeft het ministerie in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet tiende tranche, het plangebied aangewezen als een innovatief plan op grond van artikel 3.1 van de regeling. Deze ontwikkeling heeft baat bij het innovatieve karakter van het plan op deze grondslag, waarmee wordt geanticipeerd op de ruimere en flexibelere mogelijkheden die de Omgevingswet zal bieden, omdat hiermee recht gedaan kan worden aan de gewenste flexibiliteit van de ontwikkeling. Dat al duidelijk is welk gebruik op hoofdlijnen beoogd wordt op deze locatie, doet geen afbreuk aan de aanwijzing van dit gebied als innovatief plan op grond van de Chw.

Hoe het gebied er concreet uit komt te zien en waar welke functies precies gaan landen is nog niet bekend. Onder de huidige wetgeving zou dit betekenen dat meerdere uitvoeringsvarianten onderzocht moeten worden. De vraag of een functie kan worden gerealiseerd (de 'of-vraag') en de vraag hoe het gebied precies wordt ingevuld (de 'hoe-vraag') moeten tegelijkertijd worden beantwoord. In een Chw-plan kan en mag de of-vraag losgekoppeld worden van de hoe-vraag zodat niet alle mogelijke varianten volledig onderzocht hoeven te worden. Dit zorgt voor een verlaging van de onderzoekslasten. In het bestemmingsplan worden verschillende functies op de locatie Land Forum mogelijk gemaakt, waarbij nog geen gedetailleerd onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Pas als het gebied concreet wordt ingevuld wordt gedetailleerd onderzocht of die specifieke ontwikkeling past. Bij de aanvraag voor een zogenoemde omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit moet namelijk blijken dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels van artikel 5.3.2 van dit bestemmingsplan, waarbij de onderzoeken worden uitgevoerd. Deze systematiek wordt in dit geval aanvaardbaar geacht.

2.1.3 Verleggen Sliffertsestraat

Het ontwerpbestemmingsplan kan niet rekenen op draagvlak van de vereniging. Dit geldt vooral voor de verlegging van de Sliffertsestraat in westelijke richting, naar de woonwijk toe. De vereniging geeft daarvoor de volgende argumenten:

- a. Deze verlegging past niet bij de autoluwe opzet van Meerhoven;
- b. De verlegging wordt niet conform de eerder gestelde uitgangspunten uitgevoerd;
- c. De westelijke variant doorkruist een waardevol landschapselement;
- d. De westelijke variant is niet noodzakelijk.

Als wordt besloten tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt verzocht de bestaande Sliffertsestraat als zodanig te bestemmen en niet te verleggen.

2.1.3.a Past niet bij autoluwe opzet van Meerhoven

Het uitgangspunt van het Masterplan Meerhoven 1999 is volgens de vereniging een ringvormige hoofdweg voor doorgaand verkeer om de wijken heen, waarbij autoverkeer tussen de wijkdelen onderling onmogelijk wordt gemaakt. Aan de oostzijde van Meerhoven, tussen Zandrijk en Grasrijk, is deze ring niet gerealiseerd maar fungeert de Sliffertsestraat als secundaire autoverbinding. Daarbij zijn diverse verkeersmaatregelen genomen om de oostzijde van Grasrijk zoveel mogelijk te ontfangen van de nadelige gevolgen van deze weg. Met verlegging van de Sliffertsestraat in de richting van Grasrijk wordt dit uitgangspunt van het Masterplan volledig losgelaten en worden direct aanwonenden alsnog met de nadelige gevolgen daarvan geconfronteerd. Dit is in strijd met het Masterplan Meerhoven 1999.

Gemeentelijk standpunt:

In het Masterplan Meerhoven 1999 is een verkeersstructuur opgenomen met als uitgangspunt een ringstructuur waarop elk woongebied afzonderlijk wordt ontsloten. Er is in het verleden besloten om ten oosten van Zandrijk en Grasrijk geen nieuwe weg aan te leggen (aan de andere kant c.q. oostzijde van het Beatrixkanaal) als onderdeel van de bovengenoemde ringstructuur. De reden hiervan was dat de ringweg N2 destijds deze functie heeft vervuld. Tevens werd daarmee een ontsluiting door het Natuur Netwerk Brabant (NNB) c.q. bos/natuur bespaard.

De Sliffertsestraat heeft Land Forum altijd ontsloten op de Meerhovendreef dat onderdeel uitmaakt van de ringstructuur. In 2006 is besloten dat de Sliffertsestraat, in combinatie met de zogenoemde "knip", een ontsluitingsfunctie zal vervullen voor Bosrijk. Dit blijft ook het uitgangspunt bij de verlegging van de Sliffertsestraat.

De beoogde verlegging van een deel van de Sliffertsestraat binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zal geen verandering brengen in de verkeerscirculatie van de omliggende wijken. Er wordt alleen een deel van de Sliffertsestraat verlegd. Er komen geen extra ontsluitingen bij op de bestaande wijken. Het autoluwe karakter van Grasrijk en Bosrijk verandert dus niet. Daarnaast wordt de verlegde Sliffertsestraat ingericht als 30 km/h weg in plaats van de huidige 50 km/h. Dat sluit goed aan bij de opzet van Meerhoven en daarbij gehanteerde uitgangspunten.

2.1.3.b Wordt niet conform de eerder gestelde uitgangspunten uitgevoerd

De westelijke variant is niet conform de wijkinfo van 9 juli 2020 van de gemeente en de website van de gemeente. Volgens deze informatiebronnen zou de verlegde Sliffertsestraat worden gerealiseerd binnen het gebied van de politielocatie, maar volgens het ontwerpbestemmingsplan kan de verlegde Sliffertsestraat ook gedeeltelijk buiten dit gebied c.q. het bouwvlak worden gerealiseerd.

Gemeentelijk standpunt:

In de wijkinfo van 9 juli 2020 en de daarbij gevoegde kaart is de stand van zaken vermeld met betrekking tot de nieuwe huisvesting van de politie op Land Forum op dat moment. In die fase van het proces, de haalbaarheidsfase, waren meerdere gegevens nog niet beschikbaar. Het exacte programma en de locatie van de verschillende gebouwen in het plangebied waren nog niet bekend. Daarnaast vormden de verkeersontsluiting en het parkeren ook belangrijke onderdelen van het haalbaarheidsonderzoek. Tijdens de

haalbaarheidsfase is gebleken dat de huidige Sliffertsestraat voor een deel zou moeten worden verlegd om de huisvesting van de politie op Land Forum te kunnen faciliteren. De politie heeft een aaneengesloten kavel nodig. Dat is niet mogelijk als de Sliffertsestraat in z'n geheel blijft liggen op het huidige tracé. Daarvoor dient een deel van de straat verlegd te worden naar de rand van het gebied. De zone waarin de verlegde Sliffertsestraat kan worden gerealiseerd ligt grotendeels binnen het gebied voor de politielocatie zoals weergegeven op de kaart behorende bij de wijkinfo van juli 2020 en de informatie over deze fase op de gemeentelijke website.

Ten opzichte van de haalbaarheidsfase is aan de noordwest- en zuidwestzijde het plangebied enigszins uitgebreid om een aansluiting van de verlegde Sliffertsestraat op de huidige Sliffertsestraat mogelijk te maken en om alle functies van de politie optimaal te kunnen faciliteren zoals onder andere parkeren, infrastructuur, groene buitenruimte, looppaden, waterberging etc. Daarnaast is gekozen voor een logische grens aan de noordzijde van het plangebied.

In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Politie' een zone opgenomen waarbinnen de verlegging van een deel van de Sliffertsestraat kan worden gerealiseerd (aanduiding 'overige zone-reservering verlegging Sliffertsestraat') en een gebied dat is bestemd voor de ontwikkeling van politiediensten en politiegerelateerde activiteiten (aanduiding 'overige zone-ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'). Omdat op dit moment nog niet duidelijk is waar precies het te verleggen deel van de Sliffertsestraat wordt gesitueerd en waar de grens van het 'ontwikkelgebied' voor politiebouwwerken ligt, is een gedeeltelijke overlapping van deze zones nodig. Dit is in de verbeelding aangepast. Naar aanleiding van dit onderdeel van deze zienswijze zijn de bouwregels nogmaals tegen het licht gehouden. Als gevolg daarvan zijn de bouw mogelijkheden voor politiefuncties nu beperkt tot de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'. Dit beperkt de bouw mogelijkheden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en geeft meer zekerheid voor de omgeving. De uiterste situering van de bebouwing van de politie verschuift namelijk in oostelijke richting (van de wijk af).

Gelet op de hiervoor genoemde toegevoegde bouwregels is de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Politie' verruimd aan de noordzijde in de richting van de bestemming 'Bos' om alle functies van de politie optimaal te kunnen faciliteren. Hierbij is mede rekening gehouden met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – 2'.

2.1.3.c. Doorkruist een waardevol landschapselement

De westelijke variant doorkruist een landschapselement van zeer hoge waarde. Deze aantasting is niet meegewogen bij de keuze voor de verlegging van de Sliffertsestraat in westelijke richting.

Gemeentelijk standpunt:

De mogelijkheid dat de verlegde Sliffertsestraat wordt gepositioneerd op dit landschapselement betreft enkel het laatste westelijke deel van een historisch pad zoals dat is aangeduid op de cultuurhistorische waardenkaart. Dit historisch pad is gekoppeld aan het bos (bestemming 'Bos'). Herkenbaar is de boomstructuur aan de noordzijde die dit pad begeleidt. Omdat het meest westelijke deel van het pad niet meer wordt ondersteund door de bomenrij en het pad op deze plek afbuigt van de historische route richting de Nieuwe Sliffertsestraat, is een dubbelbestemming op die plek niet meer zinvol. Daarom heeft het laatste westelijk deel van dit pad geen dubbelbestemming en is het dus

aanvaardbaar als de verlegde Sliffertsestraat hier wordt gerealiseerd. Bij het schetsontwerp van de verlegde Sliffertsestraat is gebleken dat het zeer aannemelijk is dat de weg dit landschapselement kan omzeilen. Mocht er toch een klein deel van de verlegde Sliffertsestraat worden geprojecteerd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2', dan zal dit het bestaan en de herkenbaarheid van het pad niet onevenredig aantasten. Dit omdat het grootste, meest intacte en herkenbare deel van het pad behouden kan blijven. In de hierboven genoemde situatie is bovendien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden nodig. In deze omgevingsvergunning moet worden beoordeeld of de werkzaamheden geen onevenredige verstoring veroorzaken van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerkende elementen.

De mogelijke minimale aantasting van dit landschapselement heeft geen impact op de keuze voor de verlegging van de Sliffertsestraat aan de westzijde. Dit omdat het reëel is dat het landschapselement volledig kan worden behouden dan wel de herkenbaarheid van het landschapselement intact kan worden gehouden. Vanwege de hierboven vermelde overwegingen zijn de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan door dit onderdeel van de zienswijze niet gewijzigd.

2.1.3.d. De westelijke variant is niet noodzakelijk

Het in paragraaf 2.4 van de bestemmingsplantoelichting vermelde uitgangspunt dat de politielocatie afgesloten en niet openbaar toegankelijk is, staat haaks op de gemeentelijke randvoorwaarden en ambities uit het document 'Ruimtelijke kaders Land Forum' van november 2020. In dit document staan namelijk de ambities vermeld dat de locatie geen enclave vormt, Land Forum toegankelijk is voor bewoners om te dienen als onderdeel van een ommetje en begrenzing vormgegeven wordt door in te zetten op landschappelijke elementen, dus geen hekwerk. Gelet op bovenstaande gemeentelijke ambities kan de voorwaarde, dat het gehele terrein afgesloten moet kunnen worden, geen argument zijn voor het verleggen van de Sliffertsestraat. Ook de mogelijkheid om (met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) erfafscheidingen tot 2,5 of 4 meter hoog te realiseren past niet binnen deze ambities. Verder blijkt uit verschillende stukken dat bij de locatiekeuze voor de politiehuisvesting deze voorwaarde niet als harde eis is gesteld. Het gaat bij dit aspect niet om een eis, maar slechts om een voorkeur van de politie volgens de vereniging. Er is nergens beargumenteerd waarom deze voorkeur van de politie, waardoor de Sliffertsestraat moet worden verlegd, zwaarder weegt dan de hierboven genoemde gemeentelijke ambities en andere belangen voor het handhaven van de huidige positie van de Sliffertsestraat. Er is dus geen noodzaak voor verlegging van de Sliffertsestraat volgens de vereniging. Als die noodzaak er wel zou zijn dan zou de keuze voor de locatie Land Forum moeten worden heroverwogen. De locatie Trade Forum is een meer geschikte locatie voor deze politiehuisvesting.

Gemeentelijk standpunt:

Deze zienswijze is gebaseerd op de conceptversie (november 2020) van het document "Ruimtelijke kaders Land Forum" en dus niet op de definitieve versie hiervan. In het document "Ruimtelijke kaders Land Forum" (versie januari 2022) zijn de kaders en ambities voor de locatie Land Forum weergegeven. Deze kaders zijn een weergave van bestaand beleid aangevuld met eerdere besluiten van het college van burgemeester en wethouders over deze locatie en de ontwikkeling van de politie. Deze kaders moeten worden aangemerkt als richtlijnen voor de politie en zijn voor een deel afhankelijk van het

uiteindelijke programma. In dit document is vermeld dat afwijken van de kaders mogelijk is mits dit goed wordt onderbouwd. Er wordt in de "Ruimtelijke kaders Land Forum" ook een aantal (stedenbouwkundige) ambities c.q. wensen genoemd waarbij het aan de politie is deze af te wegen en zo goed mogelijk in te passen. Deze ambities behelzen onder andere daar waar mogelijk het terrein een open karakter geven en de begrenzing vormgeven door in te zetten op landschappelijke elementen. De politie zal een grote diversiteit aan diensten en faciliteiten huisvesten op Land Forum. Diverse onderdelen moeten in extra beveiligde zones worden gesitueerd waardoor vanuit het oogpunt van veiligheidsbeheersing dit terrein in geval van crisis als geheel afsluitbaar moet zijn. Gelet op bovenstaande argumenten kan en mag worden afgeweken van de ambities uit het document "Ruimtelijke kaders Land Forum" met betrekking tot de transparantie en het afsluiten van het ontwikkelgebied van de politie. Met betrekking tot de alternatieve locatie Trade Forum wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij punt 2.1.5.

2.1.4. M.e.r.-beoordelingsbesluit

2.1.4.a. Er is een milieueffectrapport noodzakelijk

De vereniging is van mening dat er een milieueffectrapport moet worden opgesteld voor deze ontwikkeling omdat uit de aanmeldnotitie blijkt dat deze ontwikkeling belangrijke nadelige milieugevolgen zal hebben. Dit geldt vooral voor het aspect geluid. De aandachtspunten voor geluid worden, volgens een geluidonderzoek van Royal HaskoningDHV, in het bestemmingsplan geborgd door middel van een nader afwegingsmoment (bij een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit). Omdat de m.e.r.-beoordeling bedoeld is om in een vroeg stadium belangrijke nadelige milieugevolgen in beeld te brengen mag de hiervoor genoemde omgevingsvergunning c.q. een nader afwegingsmoment niet in de plaats komen van een vroegtijdige beoordeling van de milieugevolgen. Een milieueffectrapport wordt daarom noodzakelijk geacht.

Gemeentelijk standpunt:

De voorgenomen activiteit komt niet voor in de C-lijst van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Een rechtstreekse MER-plicht is derhalve niet aan de orde. Niet ter discussie staat dat de voorgenomen activiteit een stedelijk ontwikkelingsproject is en er daardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is. Het is niet nodig om een formele m.e.r.-beoordeling uit te voeren, aangezien de ontwikkeling niet boven de drempelwaarden in kolom 2 van onderdeel D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage komt. Vervolgens is beoordeeld of de voorgenomen activiteit leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Vastgesteld is dat hiervan geen sprake is. Bovendien is in het bestemmingsplan geborgd dat de ontwikkeling alleen vergund wordt (omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit) wanneer geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Dit is in het m.e.r.-beoordelingsbesluit meegenomen zodat een MER niet nodig is. Voor een aanvulling op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (van Royal HaskoningDHV, d.d. 9 mei 2022, bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan) over de mogelijke cumulatie van geluid wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.4b van deze nota.

2.1.4.b. Geen beschrijving van mogelijke cumulatieve effecten in m.e.r.-beoordeling

In de m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijke cumulatieve effecten niet meegenomen. Dit geldt voor de cumulatie van de verschillende geluidbronnen op of vanwege de politielocatie en voor cumulatie van bestaande geluidveroorzakende bronnen en activiteiten met de geluidbronnen op of vanwege de politielocatie.

Gemeentelijk standpunt:

In aanvulling op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (van Royal HaskoningDHV, d.d. 9 mei 2022, bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt over de mogelijke cumulatie van geluid het volgende overwogen.

Vooraf kan worden opgemerkt dat bij de beoordeling van cumulatie van geluid in het kader van de Wet geluidhinder een toename van maximaal 2 dB (ten opzichte van de individuele bronnen) als acceptabel wordt beschouwd. In het nu voorliggende plan zijn de geluidsniveaus ter plaatse van omliggende woningen van belang.

Ten aanzien van cumulatie zijn de volgende geluidsbronnen van belang:

- Luchtvaartlawaai. Het plangebied is royaal gelegen buiten de 35 Ke contour van luchthaven Eindhoven. Om die reden zijn de geluidsbelastingen vanwege luchtvaartlawaai nabij het plangebied verwaarloosbaar. Het gaat hier om de gecumuleerde geluidsbelastingen van commercieel burgerluchtverkeer en militair verkeer.

- Industrielawaai. Eerst wordt benadrukt dat de daadwerkelijke hindercontour van de politielocatie niet over de woningen komt te liggen doordat voldoende afstand wordt aangehouden en/of doordat andere maatregelen worden getroffen waarmee hinder wordt voorkomen. Dit is in het bestemmingsplan geborgd doordat een specifieke ontwikkeling alleen vergund wordt (omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit) wanneer de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige functies als gevolg van het industrielawaai afkomstig van de politielocatie aanvaardbaar is. De politielocatie wordt niet aangemerkt als een industrieterrein met een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarom is in het hierboven bij punt 2.1.4a genoemde (globale) akoestische onderzoek aansluiting gezocht bij de geluidnormen en richtwaarden uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit akoestisch onderzoek is begin 2023 geactualiseerd naar aanleiding van de zienswijzen. Uit dit geluidsonderzoek blijkt dat de indicatieve richtafstanden (VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009) vanwege de politielocatie niet over nabijgelegen woningen hoeven te liggen en dat het industrielawaai van de politielocatie ten aanzien van de omliggende woningen geen knelpunt hoeft te vormen, indien voldoende afstand wordt aangehouden tussen de geluidsproducerende activiteiten en de woningen. Er zal namelijk worden voldaan aan de standaard geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit (50 dB(A) etmaalwaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus). Deze waarde geldt voor de Representatieve Bedrijfssituatie, dat is de (behoudens incidenten) situatie met een maximale geluidsuitstraling. Hierbij worden alle industriële bronnen op de politielocatie beschouwd en zo nodig gecumuleerd.

Vanwege de cumulatie van verbaal geluid en het gebruik van de binnenschietbaan kunnen (in theorie) hogere geluidsniveaus optreden bij de woningen. In de praktijk zal er geen hinder zijn van de binnenschietbaan omdat buiten het pand er geen schietgeluid waarneembaar is vanwege de geluidsisolatie van de baan. Het is bovendien de verwachting dat deze activiteiten beide op grotere afstand van de woningen optreden. Het effect van cumulatie is beperkt en nadelige gevolgen voor het milieu worden niet voorzien. Bovendien is de akoestische aanvaardbaarheid geborgd in het bestemmingsplan (ook cumulatief), door dit als voorwaarde op te nemen voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit. De mogelijke incidenteel hogere cumulatieve geluidsniveaus worden dan ook aanvaardbaar geacht.

- Wegverkeerslawaaï. Vanwege wegverkeerslawaaï op de Sliffertsestraat treedt bij de woningen van Grasrijk een maximale geluidsbelasting op van 49 dB. Ter vergelijking: Voor nieuwe woningen is de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï 48 dB, de maximale ontheffingswaarde 63 dB. Het gaat hier dus om een zeer beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Op een aantal locaties treedt zelfs een kleine afname van het geluid op, vanwege de geplande verlaging van de rijsnelheid op de Sliffertsestraat.

Cumulatie wegverkeerslawaaï

Daarnaast is onderzocht en afgewogen wat de cumulatie van de verschillende wegverkeerslawaaibronnen betekent voor de nabijgelegen woningen. Relevant zijn hierbij de verlegde Sliffertsestraat en de A2/N2.

Bij de woningen van Grasrijk die het dichtst bij de nieuwe weg liggen treedt, vanwege de verlegde Sliffertsestraat, een maximale toename op van de geluidsbelasting met 5 dB, van 40 naar 45 dB.

Tevens is doorgerekend wat de geluidsbelastingen zijn vanwege de verlegde Sliffertsestraat bij een maximale invulling van het politieterrein (maximale geluidsreflectie van nieuwbouw politie). Bij de woningen van Grasrijk kan een toename van de geluidsbelasting optreden van maximaal 6 dB, van 40 naar 46 dB. Op die locatie wordt nog altijd voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB.

De geluidsbelasting vanwege de N2/A2 bedraagt in de autonome situatie op deze locatie 45 dB. In de huidige situatie bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting dus 40 dB + 45 dB. Omdat decibellen volgens een logaritmische schaal werken, dienen deze niveaus logaritmisch te worden gecumuleerd. Dit geeft een geluidsbelasting van 46,2 dB.

Voor de toekomstige situatie bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting:

- In het realistische scenario: 45 dB + 42 dB = 46,8 dB.
- Bij maximale invulling: 46 dB + 39 dB = 46,8 dB.

Dit geeft dus (voor de toekomstige situatie, vergeleken met de huidige situatie) een toename van de gecumuleerde geluidsbelasting op de woningen van Grasrijk van circa 0,6 dB, hetgeen beperkt is.

Geconcludeerd kan worden dat de akoestische kwaliteit ten gevolge van het verleggen van de Sliffertsestraat als goed kan worden omschreven. Betreffende wegverkeerslawaaï zijn er geen bezwaren voor de verlegging van de Sliffertsestraat.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen de geluidsbelasting vanwege industriellawaai en de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï tevens te worden gecumuleerd en beoordeeld. Wij merken op dat hiervoor geen duidelijk toetsingskader is:

- Het industriellawaai bedraagt maximaal 50 dB(A);
- Het wegverkeerslawaaï bedraagt circa 46,8 dB;

Gecumuleerd geeft dit een geluidsbelasting van circa 51,0 dB, hetgeen 1,0 dB hoger is dan het (niet gecumuleerde) geluid vanwege industriellawaai. Deze toename achten wij beperkt en acceptabel en bovendien in de praktijk nauwelijks hoorbaar.

Geconcludeerd kan worden dat vanwege de genoemde bronnen er niet of nauwelijks sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Ook cumulatief zijn de geluidsniveaus beperkt. In ieder geval kunnen de cumulatieve

geluidsbelastingen worden beschouwd als acceptabel, omdat de gecumuleerde toename ruim lager is dan 2 dB.

Naast de hierboven genoemde bronnen zijn politiesirenes op de openbare weg van belang. Deze vallen niet onder de Wet geluidhinder omdat er voor wegverkeer geen geluidsnormen gelden voor de piekgeluidsniveau's. Bovendien zijn deze niet relevant voor cumulatie, omdat het hier gaat om kortstondige piekmomenten: Als een politieauto met sirene passeert, zal het geluidsniveau bij de woningen hoorbaar zijn, en het overig geluid in de omgeving overstemmen. Gedurende de tijd dat er geen politieauto's met sirenes aanwezig zijn, zijn alleen de overige geluiden waarneembaar. Bij cumulatie is het relevant of er extra hinder optreedt, omdat de sommatie van meerdere geluidsbronnen hoorbaar is. Dat is bij politiesirenes niet het geval. Deze zijn oftewel hoorbaar (indien aanwezig), en dan dominant boven het andere geluid, oftewel afwezig.

Gelet op bovenstaande overwegingen en de overwegingen in de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (Royal HaskoningDHV, d.d. 9 mei 2022, bijlage 11 bij toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) zijn belangrijke nadelige milieueffecten als gevolg van het voornemen uitgesloten. Een milieueffectrapportage is daarom niet noodzakelijk.

2.1.5 Alternatieve locatie

Trade Forum is volgens de vereniging een betere alternatieve locatie voor de politiehuisvesting omdat er minder overlast is voor de omgeving en de Sliffertsestraat dan niet hoeft te worden verlegd. Dit laatste aspect heeft grote voordelen vanuit stedenbouwkundig-, cultuurhistorisch- en financieel oogpunt.

Gemeentelijk standpunt:

Na een uitgebreide en grondige locatiestudie is Land Forum als meest geschikt naar voren gekomen voor de realisatie van de politielocatie. In december 2019 heeft het college deze keuze bekrachtigd via een besluit. Eind juni 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een tijdelijk parkeerterrein voor ASML ter plaatse van Trade Forum. Deze vergunning is verleend voor een periode van vijf jaar. Vervolgens is deze vergunning in maart 2021 ingetrokken omdat werd aangegeven dat er geen gebruik meer zou worden gemaakt van deze vergunning. Trade Forum was dus niet beschikbaar voor deze ontwikkeling van de politie ten tijde van de locatiekeuze. Daarnaast is er inhoudelijk een reden waarom de politiehuisvesting niet past op Trade Forum. Trade Forum heeft namelijk een strategische ligging op de kruising van de Westcorridor en de Brainport Avenue. Gemeente Eindhoven heeft de ambitie om daar een ontwikkeling mogelijk te maken die aansluit bij het karakter en de uitstraling van Brainport Eindhoven. Voor deze locatie met toppotentie, die zich leent als etalage voor de Brainport aan de A2, moet gedacht worden aan een invulling door internationale topbedrijven met een bovenregionale functie. Onderhavige ontwikkeling voor de politie heeft hoofdzakelijk een regionale functie en is daarom niet wenselijk op de locatie Trade Forum.

2.1.6 Arrestantencomplex

Er wordt gevreesd voor overlast door de vestiging van een arrestantencomplex op de politielocatie, mede omdat verdachten/arrestanten volgens de vereniging na aanhouding de straat op worden gestuurd en het arrestantencomplex op het westelijk deel van de politielocatie wordt gebouwd.

Gemeentelijk standpunt:

De politie is op de hoogte van de zorgen die bij bewoners leven ten aanzien van de komst van het arrestantencomplex. Mede naar aanleiding daarvan onderzoekt de politie het huidige proces van intake, verblijf en vrijlating van arrestanten. Hierbij wordt met name gekeken op welke manier arrestanten een arrestantencomplex verlaten en of dat voor overlast in de omgeving zorgt. Deze informatie wordt vervolgens gebruikt om dit proces bij Land Forum verder te optimaliseren.

Zodra helderheid is over de situering van gebouwen wordt dit met de wijk gedeeld. Gelet op vergelijkbare arrestantencomplexen wordt geen onevenredige overlast verwacht voor de directe omgeving.

Conclusie zienswijze

Naar aanleiding van onderdeel 2.1.3.b van deze zienswijze wordt de grens op de verbeelding van de aanduiding 'overige zone-ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' gewijzigd. Ten westen van deze aanduiding resteert binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Politie' dan nog een strook van 15 meter breed met uitsluitend de aanduiding 'overige zone - reservering verlegging Sliffertsestraat'. In deze strook is de Sliffertsestraat mogelijk en is er geen overlapping van de zone voor de verlegging van de Sliffertsestraat en de zone voor het ontwikkelgebied van de politielocatie. Deze breedte van 15 meter is minimaal nodig voor de aanleg van de Sliffertsestraat en daarom zal hier geen overlapping plaatsvinden van de hiervoor genoemde aanduidingen/zones. Daarnaast wordt in de bouwregels voor de functies ten behoeve van de politielocatie opgenomen dat deze bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'. Hierdoor wordt de rechtszekerheid vergroot omdat het duidelijker wordt waar mag worden gebouwd. De feitelijke mogelijkheden om te bouwen ten behoeve van de politielocatie schuiven daarmee op naar het oosten. Gelet op de hiervoor genoemde toegevoegde bouwregels is de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' verruimd aan de noordzijde in de richting van de bestemming 'Bos' om alle functies van de politie optimaal te kunnen faciliteren. Dit onderdeel van deze zienswijze wordt, gelet op het hierboven opgenomen gemeentelijk standpunt, gegrond geacht.

Onderdeel 2.1.3.c van deze zienswijze wordt gegrond geacht maar heeft geen impact op de keuze voor de verlegging van de Sliffertsestraat aan de westzijde gelet op de mogelijke minimale aantasting van dit landschapselement. Vanwege dit onderdeel van de zienswijze zijn de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan niet gewijzigd.

De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (van Royal HaskoningDHV, d.d. 9 mei 2022, bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt, naar aanleiding van onderdeel 2.1.4.b van deze zienswijze, aangevuld met overwegingen over de mogelijke cumulatieve van geluid vanwege deze ontwikkeling. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit, dat belangrijke nadelige milieueffecten als gevolg van het voornemen zijn uitgesloten en daarom een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is, wijzigt hierdoor niet. De overige onderdelen van deze zienswijze worden, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.2 Weebers Vastgoed Advocaten namens de eigenaar van een perceel aan de Sliffertsestraat

Algemeen

Het perceel van reclamant bevindt zich binnen het plangebied en wordt in dit plan bestemd als 'Maatschappelijk - Politie'. Reclamant kan zich niet vinden in deze bestemmingsplanwijziging omdat deze in strijd zou zijn met de goede ruimtelijke ordening en zij zelf concrete ontwikkelplannen heeft voor haar perceel. Daarnaast is onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat deze ontwikkeling financieel-economisch uitvoerbaar is.

2.2.1 Ontwikkelplannen

Reclamant wil op haar perceel een hoogwaardig kantoorgebouw (Landforum Office) realiseren. Het ontwikkelplan is bij de zienswijze gevoegd en er wordt verzocht dit te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Uit jurisprudentie volgt namelijk dat de raad rekening moet houden met initiatieven indien deze voldoende concreet zijn, tijdig kenbaar zijn gemaakt en de ruimtelijk aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt:

Het, overigens zeer summiere, ontwikkelplan dat is gevoegd bij deze zienswijze past niet in het nieuwe nu voorliggende bestemmingsplan. Ingevolge dit nieuwe bestemmingsplan verkrijgt het perceel van reclamant de bestemming 'Maatschappelijk - Politie' waarbinnen geen reguliere kantoorfuncties zijn toegestaan maar enkel politiediensten of politiegerelateerde activiteiten. Vanwege veiligheidsoverwegingen is het niet mogelijk om op deze politielocatie andere functies te realiseren die geen onderdeel uitmaken van politiediensten of politiegerelateerde activiteiten.

Het ontwikkelplan kan ook niet worden uitgewerkt conform de huidige bestemming 'Kantoren en Regionale Voorzieningen (KRV)' van het bestemmingsplan Meerhoven omdat dit ontwikkelplan in strijd is met de uitwerkingsregels van dit bestemmingsplan en niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de onderstaande overwegingen.

Volgens de (uitwerkings)regels van het bestemmingsplan Meerhoven (art. 10.2, sub d) moet de ontwikkeling van kantoren zijn afgestemd op de kantoorontwikkeling in de rest van de stad met name het gebied West-Corridor. Uit paragraaf 3.12 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Land Forum (politielocatie) blijkt dat het ontwikkelplan van reclamant voor een kantoorgebouw op deze locatie daar niet aan voldoet. De focus bij de bestaande kantorenmarkt ligt op het goed op elkaar afstemmen van vraag en aanbod op de Eindhovense kantorenmarkt in kwantitatieve én kwalitatieve zin. Op die manier ontstaat een goede balans met toekomstbestendige locaties die bijdragen aan de realisatie van de Brainport-ambities van stad en regio. Binnen Eindhoven worden in het vigerende kantorenbeleid drie afzonderlijke nieuwbouw kantorenmilieus onderscheiden, te weten Stationsgebied, Strijp-S en Flight Forum. Deze verschillende kantorenmilieus voorzien in een specifieke en onderscheidende behoefte. Het is belangrijk om deze onderscheidende kwaliteiten de komende jaren verder uit te bouwen. Het is daarnaast belangrijk dat ongebreidelde groei van de kantorenvorraad, door toevoeging van niet-duurzame c.q. niet-toekomstbestendige nieuwbouw, wordt voorkomen. Kantoorgebruikers die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting worden daarom zoveel mogelijk bediend op de bestaande kantorenmarkt. Nieuwbouw van kantoren op geprioriteerde locaties en door middel van toekomstbestendige gebouwen is met

inachtneming van de hiervoor genoemde uitgangspunten mogelijk op de geprioriteerde locaties. Land Forum behoort niet tot de bovenstaande prioritaire gebieden.

Er is geen aanleiding om Land Forum een prioritaire status te geven. Dit heeft onder andere te maken met de in de loop der jaren veranderde eisen die kantoorgebruikers aan hun huisvesting stellen. Terwijl zo'n 15 tot 20 jaar geleden er in Eindhoven (en elders in Nederland) vooral vraag was naar kantoren op snelweglocaties (zoals Land Forum), heeft die vraag zich heden ten dage voor het grootste deel verplaatst naar centrumgebieden waar goede voorzieningen en OV-verbindingen (treinstation) voorhanden zijn. Als gevolg van deze gewijzigde vraag is de kantorenleegstand op snelweglocaties (bijv. Flight Forum, Poort van Metz) de laatste jaren flink toegenomen. In dat kader is het illustratief dat het laatste nieuwe kantoor op Flight Forum dateert van 2008. Sindsdien is op deze locatie geen grond meer uitgegeven, terwijl er nog een planvoorraad van zo'n 50.000 m² beschikbaar is. Het geschetste initiatief om een nieuwbouw kantoor op de locatie Land Forum te realiseren, staat dan ook haaks op het hiervoor aangehaalde kantorenbeleid dat erop gericht is om vraag en aanbod op de Eindhovense kantorenmarkt in kwantitatieve én kwalitatieve zin zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Het voorstaande is ruim 10 jaar geleden de reden geweest dat de gemeente Eindhoven ervoor gekozen heeft om Land Forum uit de planvoorraad te halen.

Met het ontwikkelplan van reclamant is bij vaststelling van het bestemmingsplan dan ook rekening gehouden. Het ontwikkelplan is beoordeeld. Maar gebleken is dat het ontwikkelplan op deze locatie niet mogelijk is en vanuit het perspectief van de goede ruimtelijke ordening niet wenselijk is op deze locatie.

2.2.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Volgens reclamant is niet aangetoond dat het plan financieel-economisch uitvoerbaar is c.q. sprake is van een sluitende exploitatie. Reclamant voert aan dat zij niet voornemens is haar perceel aan de politie te verkopen en als een eigenaar niet bereid is te verkopen kan alleen de gemeente tot onteigening overgaan. Reclamant stelt dat de gemeente en de Politie in het kader van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende rekening hebben gehouden met de (extra) kosten die zijn gemoeid met onteigening. Tevens wordt gesteld dat ook bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Gemeentelijk standpunt:

Allereerst wordt opgemerkt dat reclamant de begrippen financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het verhalen van grondexploitatiekosten door elkaar gebruikt. Het verhalen van grondexploitatiekosten kan van invloed zijn maar zegt uiteindelijk niets over de financiële uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Al hetgeen reclamant aanvoert of opmerkt ten aanzien van het verhalen van grondexploitatiekosten in samenhang met de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kunnen wij niet plaatsen. Immers uit de wet (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet) vloeit voort dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) kan besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid overwegen wij als volgt. De gemeente voert in dit kader een actieve grondpolitiek. De gemeenteraad stelt vóórdat het
gemeente Eindhoven

bestemmingsplan wordt vastgesteld de grondexploitatie vast. Deze grondexploitatie is sluitend. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de verwerving van particuliere eigendommen alsmede met de kosten die samenhangen met de eventuele onteigeningsprocedures. Verder willen we nog opmerken dat in veruit de meeste gevallen niet tot onteigening wordt gekomen aangezien partijen veelal langs minnelijke weg overeenstemming bereiken. Gelet op het vorenstaande is het bestemmingsplan financieel en economisch uitvoerbaar.

2.2.3. Zelfrealisatie

Reclamant beroept zich op voorhand op zelfrealisatie van een politiekantoor op haar perceel. Mocht het niet mogelijk zijn om op haar perceel een politiekantoor te realiseren, dan valt reclamant terug op haar primaire verzoek onder punt 2.2.1 van deze zienswijze om dit perceel buiten de beoogde ontwikkeling te houden en haar initiatief om een hoogwaardige kantoorlocatie te ontwikkelen in te passen in het ontwerpbestemmingsplan, zodat zij haar eigen ontwikkelplannen verder kan uitvoeren.

Gemeentelijk standpunt:

Voor wat betreft ons standpunt ten aanzien van het primaire verzoek van reclamant (de hoogwaardige kantoorlocatie) verwijzen wij naar punt 2.2.1. van deze nota van zienswijzen.

Ten aanzien van de door reclamant naar voren gebrachte zienswijze over zelfrealisatie overwegen wij als volgt. Reclamant beschikt niet over voldoende aaneengesloten grond om de bestemming zelf op doelmatige wijze te kunnen realiseren. Immers het bestemmingsplan moet integraal en in onderlinge samenhang als één geheel ten behoeve van de functie politiediensten en politiegerelateerde activiteiten worden uitgevoerd. Vanwege de maatschappelijke functie van de politie en het belang van de continuïteit daarvan, is het doelmatig dat de gronden in de toekomst in één hand gehouden worden, namelijk door de politie zelf. Gelet op de taken die de politie vervuld is het wenselijk en noodzakelijk om steeds gevrijwaard te blijven van mogelijke veranderende inzichten van een commerciële verhuurder. Bovendien is het vanuit veiligheidsoverwegingen niet mogelijk dat een particulier politiekantoren gaat realiseren. Zelfrealisatie is naar ons oordeel om de hierboven genoemde redenen niet aan de orde. Wij merken overigens op dat ten aanzien van het gestelde over zelfrealisatie dit aspect slechts daadwerkelijk aan de orde kan komen in het kader van een eventuele procedure op grond van de Onteigeningswet. Wij zijn dan ook van oordeel dat wij in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan de bestemming van het perceel ('Maatschappelijk – Politie') dan aan de mogelijkheid tot zelfrealisatie.

2.2.3. Geen goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt dat het financieel-economisch uitvoerbaar is en dus in strijd is met artikel 3.1.6 Bro. Daarnaast leidt deze ontwikkeling tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en moet de Sliffertsestraat worden verlegd in de richting van de woonwijk. De (ruimtelijke) gevolgen hiervan worden in dit ontwerpplan, behalve ten aanzien van geluid, niet in beeld gebracht terwijl de ontwikkeling op basis van dit ontwerpplan mogelijk wordt gemaakt.

Gemeentelijk standpunt:

Bij het gemeentelijk standpunt van punt 2.2.2 is aangetoond dat het plan wel financieel-economisch uitvoerbaar is. Ten aanzien van de verkeersafwikkeling kan worden vermeld

dat in de toelichting (par. 3.7.1 en bijlagen 6 t/m 8 bij deze toelichting) van het bestemmingsplan is onderbouwd dat de ontwikkeling niet direct tot verkeersknelpunten leidt op de wegen en kruispunten in de omgeving van Land Forum. Anders dan reclamant stelt zijn de ruimtelijke relevante gevolgen van de realisatie van de politielocatie voldoende in de toelichting van het bestemmingsplan in beeld gebracht en heeft er een belangenafweging plaatsgevonden van alle relevante belangen.

Conclusie zienswijze

Deze zienswijze wordt, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormt geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.3 Mr. Marieke B.V. namens de eigenaar van een perceel aan de Sliffertsestraat

2.3.1 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Het perceel van reclamant ligt in het plangebied en moet worden aangekocht dan wel onteigend vanwege de ontwikkeling van deze politielocatie. Het bestemmingsplan is volgens reclamant niet uitvoerbaar vanwege deze eigendomssituatie en omdat het niet aannemelijk is dat binnen de planperiode van tien jaar tot onteigening zal worden overgegaan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is het dus niet aannemelijk dat de realisering van het plan binnen de planperiode zal kunnen plaatsvinden.

Gemeentelijk standpunt:

Op dit moment wordt met de eigenaren in het plangebied gesproken over minnelijke verwerving. Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen de onderhandelingen om te komen tot minnelijke verwerving intensiever worden voortgezet. Indien uit de onderhandelingen naar voren komt dat het bereiken van minnelijke overeenstemming niet binnen redelijke termijn is te verwachten, zal de onteigeningsprocedure worden gestart. Er zal dus wel degelijk binnen een periode van tien jaar tot onteigening worden overgegaan. De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt zal eveneens binnen deze periode plaatsvinden.

2.3.2 Laddertoets

- a. De stelling, dat geen 'laddertoets' nodig zou zijn, is onjuist. Het is vaste rechtspraak dat bij een uit te werken bestemming de mate waarin de uitwerkingsplicht keuzemogelijkheden bood in functies en de omvang daarvan bepalend is voor de vraag of deze functies en de omvang daarvan in het opvolgende bestemmingplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In het vigerende bestemmingsplan 'Meerhoven' is een veelheid aan functies mogelijk op deze locatie en is de omvang daarvan niet gemaximaliseerd. Gelet op het voorgaande maakt het nieuwe bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk en moet een laddertoets worden uitgevoerd.

Gemeentelijk standpunt:

Het is juist dat ondanks dat de gronden een uit te werken bestemming hebben gericht op kantoren/grootschalige regionale voorzieningen, er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. De tekst in de toelichting van dit bestemmingsplan, dat het doorlopen van de laddertoets

in dit geval strikt genomen niet nodig is, zal hierop worden aangepast. Dit betekent uitsluitend een tekstuele aanpassing omdat de laddertoets wel is toegepast op de ontwikkeling. Voor de uitkomst van de laddertoets wordt verwezen naar het hieronder vermelde gemeentelijk standpunt.

- b. De invulling, die “volledigheidshalve” aan de laddertoets is gegeven, is onvoldoende gemotiveerd. Onduidelijk is welke andere locaties zijn onderzocht en niet nader is gemotiveerd waarom de politie heeft gekozen voor de huidige locatie.

Gemeentelijk standpunt:

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting op een plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, een beschrijving opgenomen van de behoefte aan die ontwikkeling. De wet stelt hierbij geen eisen aan onderzoek naar andere locaties. Alleen indien de locatie buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is. Niet ter discussie staat dat de locatie Land Forum binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen. Onderzoek naar alternatieve locaties in het kader van het ladderonderzoek is daarom niet nodig.

- c. De stelling dat er behoefte is aan een verzamellocatie voor politieregerelateerde functies is gebaseerd op stellingen en niet op onderzoek.

Gemeentelijk standpunt:

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 worden gewerkt. Het samengaan van regio's heeft consequenties voor de huisvesting van de politie. Daarnaast is door digitalisering de dienstverlening van de politie veranderd en voldoen bestaande (verouderde) gebouwen niet meer, waardoor nieuwe huisvesting noodzakelijk is.

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 werkzaamheden 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 voldoet aan vastgestelde kwaliteitseisen en bijdraagt aan een jaarlijkse besparing op de exploitatiebegroting. Vanuit dat perspectief wordt op de locatie Land Forum in Eindhoven een nieuwe verzamellocatie voorzien.

2.3.3 Industrielawaai en windhinder/hoogbouw

- a. De geluidbelasting door politiesirenes zou fors kunnen toenemen. De noodzakelijke beperking hiervan moet worden verankerd in de planregels omdat de huidige manier middels werkinstructies van de Politie te weinig waarborgen biedt.

Gemeentelijk standpunt:

Benadrukt wordt dat het gebruik van sirenes op de politielocatie zelf in principe niet plaatsvindt. Als een sirene op de politielocatie zou worden gebruikt dan valt het onder het geluid vanwege de inrichting en is het geborgd door beoordelingsregels in het

bestemmingsplan. Er moet namelijk volgens deze regels sprake zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau op omliggende woningen als gevolg van het industrielawaai op de politielocatie. Het bestemmingsplan is niet de aangewezen plek om het gebruik van sirenes op de openbare weg (dus buiten de politielocatie) te regelen. Naast de hiervoor algemeen geldende landelijke instructies worden specifieke werkinstructies voor Land Forum door de politie opgesteld.

Ten aanzien van de politiesirenes wordt aanvullend het volgende overwogen. Uit het akoestisch onderzoek van Royal HaskoningDHV (bijlage 20 bij de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat de geluidbelasting door politiesirenes op de maatgevende woningen langs de Meerhovendreef (gemiddeld) iets lager is dan het geluid van de rest van het wegverkeer. Door dit (mogelijk extra) geluid van de politiesirenes zal het totale geluid van het wegverkeer met circa 2 dB toenemen. Ondanks dat het een aandachtspunt vormt, wordt dit acceptabel geacht mede vanwege de maatschappelijke noodzaak hiervan.

- b. Gelet op de conclusies in de 'expert opinion' over windhinder is sprake van een zorgelijke situatie. Reclamant stelt dat volgens het gemeentelijk beleid inzake windhinder een goed klimaat vereist zou zijn voor een verantwoorde toepassing van hoogbouw in Eindhoven. Volgens de conclusies in de 'expert opinion' zijn er verschillende plaatsen in het plangebied waar het windklimaat naar verwachting voor verbetering vatbaar is en in het zuidelijk deel van het plangebied bestaat het risico op een matig of slecht windklimaat. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is op dit punt redelijkerwijs niet voldoende gewaarborgd omdat een matig of slecht windklimaat niet kan worden verbeterd tot een goed klimaat.

Gemeentelijk standpunt:

Ten aanzien van windhinder zijn aanbevelingen gedaan waaruit blijkt dat het mogelijk is om hoogbouw toe te passen in het stedenbouwkundig ontwerp waarbij wel voldaan kan worden aan de normen en de gemeentelijke beleidsregel inzake windhinder. In het kader van de vergunningplicht voor een definitief ontwerp van het gebied met hoogbouw, zal dit nader worden onderzocht. Omdat nog geen sprake is van een definitieve inrichting en er nog geen gebouwen ontworpen zijn, zijn definitieve uitspraken over het windklimaat nog niet mogelijk. In het kader van het Chw-plan is dit ook niet nodig.

- c. Er is geen noodzaak voor hoogbouw dan wel de argumenten daarvoor zijn niet valide. Het plan voor hoogbouw is volgens reclamant het gevolg van de mogelijke verlegging van de Sliffertsestraat naar de oostzijde. Omdat de Sliffertsestraat naar de westzijde wordt verlegd vervalt de noodzaak tot hoogbouw. De stelling dat hoogbouw aan de zuidzijde als zichtlocatie kan fungeren door de ligging direct aan de (op- en afrit) van de A2/N2 is een doelredenering. Dit geldt ook voor de opmerking dat hogere bebouwing kan dienen als buffer voor (verkeers)lawaai richting achtergelegen woonwijken.

Gemeentelijk standpunt:

Hoogbouw is nodig om voldoende m² bruto vloeroppervlak voor kantoren te kunnen realiseren en staat in het geheel los van de verlegging van een deel van de Sliffertsestraat. De vraag waar het verlegde deel van de Sliffertsestraat zou komen te liggen had wel invloed op de mogelijke locatie waar (binnen de toegestane grenzen) de gebouwen zouden komen. Conform het gemeentelijk hoogbouwbeleid is getoetst of hoogbouw aan de zijde van de N2/A2 mogelijk is. Het antwoord daarop is bevestigend met een maximum van 45 meter. Daarnaast geldt dat afscherming tussen de N2/A2 en

de achtergelegen woonwijk de geluidbelasting van deze weg op deze woningbouw zou kunnen verlagen.

2.3.4 Zinledig

In artikel 5.3.2. van de planregels wordt verwezen naar de toelichting, maar de toelichting is niet juridisch bindend. Deze regel is daarom zinledig en betekent dat de wijze van toetsing onderhevig is aan willekeur en zal leiden tot doelredeneringen. Toetsing aan de norm NEN8100 "Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving" is bijvoorbeeld niet in de regels gewaarborgd.

Gemeentelijk standpunt:

De toelichting dient als uitleg van de regels en heeft daardoor wel degelijk juridische waarde. Om aan deze zienswijze tegemoet te komen zijn verschillende paragrafen van de toelichting opgenomen als bijlagen bij de regels, mits dit wenselijk is voor de motivering van de aanvaardbaarheid. In de subleden van artikel 5.3.2 wordt verwezen naar de verschillende bijlagen. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen verwijzing naar de toelichting in artikel 5.3.2 wordt verwijderd.

2.3.5 M.e.r.-beoordelingsbesluit

Er is onvoldoende gemotiveerd dat er geen milieueffectrapport moet worden opgesteld voor deze ontwikkeling. Daarbij is betrokken dat windhinder niet is meegenomen in het beoordelingsbesluit. Daarnaast is wat betreft de aspecten industrielawaai en windhinder sprake van een zorgelijke situatie waardoor niet duidelijk is dat geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Gemeentelijk standpunt:

De voorgenomen activiteit komt niet voor in de C-lijst van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Een rechtstreekse MER-plicht is derhalve niet aan de orde. Niet ter discussie staat dat de voorgenomen activiteit een stedelijk ontwikkelingsproject is en er daardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is. Het is niet nodig om een formele m.e.r.-beoordeling te doen, aangezien de ontwikkeling niet boven de drempelwaarden in kolom 2 van onderdeel D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage komt. Vervolgens is beoordeeld of de voorgenomen activiteit leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Vastgesteld is dat hiervan geen sprake is. Bovendien is in het bestemmingsplan geborgd dat de ontwikkeling alleen vergund wordt (omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit) wanneer geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Dit is in het m.e.r.-beoordelingsbesluit meegenomen zodat een MER niet nodig is. Voor een aanvulling op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (van Royal HaskoningDHV, d.d. 9 mei 2022, bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan) over de mogelijke cumulatie van geluid wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.4b van deze nota. Hierbij is het onderwerp industrielawaai betrokken.

In aanvulling op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt over windhinder het volgende overwogen. Uit het verrichte onderzoek (Expert opinion windhinder, Royal HaskoningDHV, 11 januari 2022, bijlage 10 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan) naar de verwachte windhinder rondom het nieuwbouwplan blijkt dat de windhinder afhankelijk is van de uitwerking van het nieuwbouwplan. De ontwikkeling kan alleen worden vergund (omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit) wanneer deze onder andere aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van windhinder. Hierbij moet voor gebouwen worden voldaan aan de 'Beleidsregel gemeentelijke normen

windhinder'. Ook ten aanzien van het onderwerp windhinder is in het bestemmingsplan dus geborgd dat de ontwikkeling alleen vergund wordt wanneer geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden.

Conclusie zienswijze

Onderdeel 2.3.2a van deze zienswijze wordt gegrond geacht, waardoor de betreffende tekst over dit aspect van de laddertoets in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Naar aanleiding van onderdeel 2.3.4 van deze zienswijze worden de regels gewijzigd zoals vermeld in hoofdstuk 4 van deze nota. Dit onderdeel van deze zienswijze wordt, gelet op het hierboven opgenomen gemeentelijk standpunt, gegrond geacht.

De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (van Royal HaskoningDHV, d.d. 9 mei 2022, bijlage 11 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) wordt, naar aanleiding van onderdeel 2.3.5 van deze zienswijze, aangevuld met overwegingen over de windhinder in relatie tot deze ontwikkeling. Het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit, dat belangrijke nadelige milieueffecten als gevolg van het voornemen zijn uitgesloten en daarom een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is, wijzigt hierdoor niet.

De overige onderdelen van deze zienswijze worden, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.4 Twee bewoners van een woning aan de Grasplant

Algemeen

Eerst worden dezelfde zienswijzen zoals vermeld bij zienswijzen 2.5 (punt 2.5.1 t/m 2.5.4) kenbaar gemaakt. Voor het gemeentelijk standpunt daarover wordt verwezen naar zienswijze 2.5.

2.4.1 Functie past niet

De beoogde politiefunctie past niet op deze locatie. De mobiliteit van deze functie gedurende 24 uur per dag en 7 dagen in de week is namelijk een onevenredige belasting voor de autoluwe naastgelegen woonwijk, zowel wat betreft toename van de geluidbelasting als de aantasting van de leefbaarheid en veiligheid. Deze functie is in strijd met de uitgangspunten voor een kantoorfunctie zoals die daar ooit bedoeld is.

Gemeentelijk standpunt:

Verkeersbelasting

Onderzoeken (DTV Consultants, 'Politiehuisvesting Land Forum verkeersgeneratie', d.d. 25-09-2020, en 'Politiehuisvesting Land Forum Herijking verkeersgeneratie', DTV Consultants, november 2020, bijlagen 7 en 8 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) laten zien dat de ontwikkelingen niet direct zullen leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de wegen en kruispunten in de omgeving van Land Forum. De beoogde verlegging van de Sliffertsestraat zal geen verandering brengen in de verkeerscirculatie van de omliggende wijken en er komen geen extra ontsluitingen bij op de bestaande wijken. Het autoluwe karakter van Grasrijk en Bosrijk verandert dus niet. Voor het bestemmingsverkeer van de politielocatie, Grasrijk en Bosrijk wordt/blijft de verlegde Sliffertsestraat de enige logische en snelste route. Er komt geen extra verkeer in de wijken als gevolg van deze verlegging. De verlegde Sliffertsestraat wordt daarnaast ingericht als 30 km/h weg in plaats van de huidige 50 km/h wat goed aansluit bij de autoluwe opzet van Meerhoven en de daarbij gehanteerde uitgangspunten. Voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de aantasting van de

leefbaarheid en veiligheid wordt verwezen naar de overwegingen bij de punten 2.4.2, 2.4.4 en 2.4.6 van deze nota.

Geluidbelasting

Over de gevreesde toename van de geluidbelasting vanwege deze ontwikkeling wordt het volgende overwogen. In een akoestisch onderzoek (Royal HaskoningDHV, d.d. 18 februari 2023) is het wegverkeerslawaai vanwege de verlegde Sliffertsestraat op nabijgelegen woningen in beeld gebracht (bijlage 20 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Er is in dit onderzoek gerekend met de worst-case verkeerscijfers voor het jaar 2030. Geconcludeerd kan worden dat in de autonome situatie de akoestische kwaliteit als goed kan worden omschreven en er zijn betreffende wegverkeerslawaai geen bezwaren voor de verlegging van de Sliffertsestraat.

Gelet op de hierboven opgesomde argumenten zal de nieuwe ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige belasting van de naastgelegen woonwijk of tot een onaanvaardbare aantasting van de leefbaarheid of veiligheid.

2.4.2 Verkeer

Volgens reclamant zal in geval van nood de ontsluiting via de kruising Meerhovendreef-Sliffertsestraat voor de politie onmogelijk zijn vanwege de drukte bij de McDonald's. Bovendien wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande wijk Grasrijk omdat door deze ontwikkeling de ontsluiting van Grasrijk bovenmatig wordt belemmerd en dit ten koste van de veiligheid gaat.

Gemeentelijk standpunt:

De "drukte" bij de McDonald's is incidenteel en komt vooral in de weekenden voor. De verwerkingscapaciteit van de McDrive is op sommige piekmomenten onvoldoende om het soms grote aanbod van klanten tijdig weg te werken. Initieel was dat een corona gerelateerd probleem. Vanwege coronabeperkingen was voor een bepaalde periode alleen de McDrive open en het restaurant was dicht. Nadat het restaurant weer is geopend doet het probleem zich nog incidenteel voor. McDonald's doet er echter alles aan om dit te voorkomen en op de (verwachte) piekmomenten bijvoorbeeld extra personeel in te zetten.

Door het aanbod van klanten van de McDrive kunnen de verkeersstromen op de Meerhovendreef enige hinder ondervinden, vooral op de Meerhovendreef richting de turborotonde waar een gecombineerde opstelstrook voor rechtdoorgaand verkeer en linksafslaand verkeer aanwezig is. Echter, dit is incidenteel en bovendien wordt de kruising Meerhovendreef-Sliffertsestraat niet zodanig belemmerd dat dit voor de wijk Grasrijk of de politielocatie tot afwikkelingsproblemen zal leiden. Ook niet in het geval van calamiteiten.

Anders dan reclamant stelt is er wel degelijk rekening gehouden met de ontsluiting van Grasrijk. De huidige locatie van de ontsluiting ter hoogte van de Graslook blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt een aantal maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling te verbeteren zoals de aanleg van een rotonde en aanpassing aan het bestaande fietspad ter hoogte van de Nieuwe Sliffertsestraat/Graslook. De rotonde zal voldoende verwerkingscapaciteit hebben om zowel de politielocatie en Grasrijk als het overig verkeer op de Sliffertsestraat te kunnen afwikkelen.

2.4.3 Dubbele belasting leefbaarheid

De woonwijk Grasrijk-Oost wordt bovenmatig belast door deze ontwikkeling. Het betreft volgens reclamant vooral de toename van geluidhinder door het gebruik van sirenes van de politie en de verplaatsingen van studenten van en naar het centrum van Eindhoven met de auto.

Gemeentelijk standpunt:

Er is tussen het gebied waar gebouwen zijn toegestaan op de politielocatie (aanduiding 'overige zone-ontwikkelgebied politielocatie Land Forum') in het nieuwe bestemmingsplan en de nabijgelegen woningen in Grasrijk-Oost, op het smalste stuk circa 63 meter aanwezig. De in dit gebied te realiseren groenstrook, tussen het verlegde deel van de Sliffertsestraat en de Nieuwe Sliffertsestraat, is minimaal 25 meter. De groenstrook zal samen met aanwonenden worden ontworpen. Eventuele verwachte overlast kan aanleiding geven om bijvoorbeeld dichtere begroeiing op te nemen. In het ontwerp van de inrichting van de tussenliggende zone zal dus met de mening van bewoners rekening worden gehouden.

Over de toename van geluidhinder ter plaatse van Grasrijk-Oost door het gebruik van sirenes van politievoertuigen wordt het volgende overwogen. Benadrukt wordt dat het gebruik van sirenes op de politielocatie zelf in principe niet plaatsvindt. Als een sirene op de politielocatie zou worden gebruikt dan valt het onder het geluid vanwege de inrichting en is het geborgd door de beoordelingsregels in het bestemmingsplan. Er moet namelijk volgens deze regels sprake zijn van een aanvaardbaar geluidsniveau op omliggende woningen als gevolg van het industrielawaai op de politielocatie. Het bestemmingsplan is niet de aangewezen plek om het gebruik van sirenes op de openbare weg (dus buiten de politielocatie) te regelen. Naast de hiervoor algemeen geldende landelijke instructies worden specifieke werkinstructies voor Land Forum door de politie opgesteld. Gelet op de werkinstructies van de politie worden, indien nodig, de sirenes pas aangezet op de Meerhovendreef of bij het oprijden van de N2. Dit is op een afstand van tenminste 150 meter van de woningen van Grasrijk-Oost. Uit het akoestisch onderzoek van Royal HaskoningDHV (bijlage 20 bij de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat bij het gebruik van sirenes door politievoertuigen op de openbare weg een toename zal optreden van de geluidsniveaus op de Meerhovendreef. Deze toename wordt acceptabel geacht, mede vanwege de maatschappelijke noodzaak.

De studenten op de politielocatie rijden niet langs Grasrijk over de verlegde Sliffertsestraat. Vanaf de Meerhovendreef komt de ingang richting de politielocatie voordat de woonwijk Grasrijk begint. Bovendien is het verkeer op de verlegde Sliffertsestraat meegenomen in het verrichte geluidsonderzoek. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van Grasrijk-Oost relatief beperkt is.

2.4.4 Onveilige uitweg woonwijk niet opgelost

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de ontsluiting van Grasrijk-Oost gedeeltelijk de bestemming 'Groen', met de aanduiding 'weg'. Dit is volgens reclamant een stedenbouwkundige ontkenning van de feitelijke behoefte en geen oplossing voor de nu al gevaarlijke situatie ter plaatse. Verzocht wordt de bestemming 'Groen', met de aanduiding 'weg' te verwijderen en hiervoor een goede ontsluiting te ontwerpen en te bestemmen.

Gemeentelijk standpunt:

De huidige locatie van de ontsluiting ter hoogte van de Graslook blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt een aantal maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling te verbeteren zoals de aanleg van een rotonde en aanpassing aan het bestaande fietspad ter hoogte van de Nieuwe Sliffertsestraat/Graslook. De rotonde zal ruim voldoende verwerkingscapaciteit hebben om zowel de politielocatie en Grasrijk als het overig verkeer op de Sliffertsestraat op een verkeersveilige manier te kunnen verwerken.

2.4.5. Groenzone of energietransitie zone

Het is reclamant onbekend hoe, wanneer en door wie de groenzone tussen Grasrijk en de nieuwe ontwikkeling wordt ingericht. Omdat er geen voorwaardelijke bepalingen hierover zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels is de verwachting dat deze groenzone voorlopig vooral als hondenuitlaatterrein wordt gebruikt, terwijl er kansen zijn om het in te richten als energie transitiegebied.

Gemeentelijk standpunt:

De groene zone zal samen met omwonenden worden ingericht. Er kunnen diverse functies in ondergebracht worden, waaronder een hondenuitlaat terreintje, maar ook wandelpaden of andere functies.

2.4.6. Leefbaarheid

Een hoog hek om een gesloten terrein van de politie zal afbreuk doen aan de leefbaarheid van de aangrenzende woonwijk. Een dergelijke harde scheiding tussen gebruikers van de wijk zorgt namelijk niet voor een menging, of economische of sociale meerwaarde voor de wijk.

Gemeentelijk standpunt:

De politielocatie moet vanwege veiligheidsoverwegingen afgescheiden worden van de aangrenzende woonwijk. Deze omheining moet een bepaalde hoogte hebben, maar zal aan de zijde van de woonwijk in hoogte worden beperkt (max. 2,5 m) ten opzichte van de zijde langs de afrit van de N2 (max. 4 m). Bovendien zijn er verschillende aanvullende voorwaarden voor deze omheining opgenomen in de bestemmingsplanregels. Hoe de omheining er qua materiaal uit komt te zien is nu nog niet bekend. De omheining moet aan de eisen van de politie voldoen, maar ook vriendelijk zijn naar buiten toe. De politie gaat hierover nog in gesprek met de buurt.

2.4.7 Verlegging Sliffertsestraat

De verlegging van de Sliffertsestraat voor deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met de uitgangspunten van Meerhoven en dus met Land Forum.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over de uitgangspunten van Meerhoven en Land Forum wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.3a van deze nota.

2.4.8 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

De beperkte participatie en deze nieuwe bestemmingsplanmethode is volgens reclamant een onvriendelijke werkwijze die niet gehanteerd had mogen worden in deze situatie. Er zou een gedetailleerd bestemmingsplan in procedure moeten worden gebracht op het moment dat er meer duidelijkheid is over de voorgenomen plannen.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.2 van deze nota. Bij punt 2.1.1 van deze nota is het gemeentelijk standpunt over participatie verwoord.

Conclusie zienswijze

Deze zienswijze wordt, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormt geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.5 Bewoners van vierentwintig woningen nabij het plangebied met een identieke zienswijze

Algemeen

Verzocht wordt het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie) niet vast te stellen, dan wel de bestaande Sliffertsestraat niet te verleggen maar de huidige situering van deze weg als zodanig te bestemmen. Het bestemmingsplan is volgens deze bewoners niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en onzorgvuldig tot stand gekomen.

2.5.1 Land Forum is ongeschikt en Trade Forum is meer geschikt

De locatie Land Forum is ongeschikt voor de huisvesting van de politiediensten en faciliteiten vooral omdat de bestaande Sliffertsestraat hiervoor moet worden verlegd. In ieder geval had moeten worden onderzocht of een andere locatie (vooral Trade Forum) meer geschikt is.

Gemeentelijk standpunt:

In 2019 heeft de politie, in samenwerking met de gemeente Eindhoven, een marktscan uitgevoerd naar potentieel geschikte locaties voor de huisvesting van politiediensten en faciliteiten. Op basis van deze marktscan en een kwalitatieve analyse is de voorkeur uitgesproken voor de locatie Land Forum. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders in december 2019 ingestemd met deze voorkeur voor de locatie Land Forum. In de volgende fase is de haalbaarheid van het programma op die locatie getoetst. Daarbij ging het om de ruimtelijke inpassing op de locatie Land Forum (inclusief eventuele toekomstige uitbreiding van het programma), het omgaan met belemmeringen, communicatie en de planning. Tijdens deze haalbaarheidsfase van de locatiekeuze is een zorgvuldig en uitgebreid samenspraakproces doorlopen die een aantal zorgpunten uit de buurt heeft blootgelegd. Om de zorgen over deze aspecten te verminderen heeft het college van burgemeester en wethouders een aantal besluiten genomen met betrekking tot de ruimtelijke inpassing op deze locatie en de communicatie in dit proces. Vervolgens heeft er in het kader van het formele bestemmingsplanproces een belangenafweging plaatsgevonden welke beschreven is in de toelichting van het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat Land Forum geschikt is voor de realisatie van de politielocatie en deze ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor het gemeentelijk standpunt over de mogelijke vestiging van de politie ter plaatse van Trade Forum wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.5 van deze nota. Gelet op het hierboven beschreven uitgebreide en zorgvuldige onderzoek naar een geschikte locatie was er geen andere meer geschikte locatie binnen gemeente Eindhoven aanwezig voor de huisvesting van de verschillende politiediensten en faciliteiten.

2.5.2 Verleggen Sliffertsestraat

Verlegging van de Sliffertsestraat is strijdig met het Masterplan Meerhoven 1999 en de door de gemeente Eindhoven geformuleerde kaders en ambities voor Land Forum.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over de uitgangspunten van het Masterplan Meerhoven 1999 en kaders en ambities voor Land Forum in relatie tot de verlegde Sliffertsestraat wordt verwezen naar de overwegingen bij de punten 2.1.3a en 2.1.3d van deze nota.

2.5.3 M.e.r.-beoordelingsbesluit

Vanwege het aspect geluid (zoals sirenes, geluidproductie op terrein zelf en cumulatie van verschillende geluidsbronnen) is voor deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over geluid in relatie tot de vraag of een milieueffectrapportage nodig is wordt verwezen naar de overwegingen bij de punten 2.1.4a en 2.1.4b van deze nota.

2.5.4 Globaal bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Onduidelijk is waarom eerst een globaal bestemmingsplan met verbrede reikwijdte moet worden vastgesteld, dat later weer gevolgd moet worden door een vergunningprocedure.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over deze zienswijze wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.2 van deze nota.

Conclusie zienswijze

Deze zienswijze wordt, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormt geen aanleiding voor aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

Een bewoner van een woning aan de Landleven heeft deze zienswijze nog aangevuld met de volgende gronden.

2.5.5 Omvangrijke voorzieningen te dicht bij woonwijk

Deze bewoner vindt het niet acceptabel dat een dergelijk omvangrijke functie (2.000-2.500 personen/dag) zo dicht bij een woonwijk wordt gerealiseerd. Dit geldt vooral omdat het een regionale dan wel landelijke functie betreft waar weinig of geen mensen met de fiets komen, het een woonwijk betreft waar de auto te gast moet zijn en in de nabijheid van Land Forum een braakliggend terrein aanwezig is waar voldoende mogelijkheden zijn om een dergelijke functie te realiseren.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over de verkeersbewegingen door de politielocatie in de nabijheid van de woonwijk wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.4.1 van deze nota. Bij punt 2.1.5 van deze nota is het gemeentelijk standpunt over de mogelijke vestiging van de politie ter plaatse van Trade Forum beschreven.

Conclusie zienswijze

Deze zienswijze wordt, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormt geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.6 Een bewoner van een woning aan de Grasplant

Algemeen

De bewoner is tegen de komst van de politie op deze locatie.

2.6.1 Verkeersgeneratie

Er wordt gevraagd om informatie over de extra verkeersdruk die deze ontwikkeling zal veroorzaken.

Gemeentelijk standpunt:

Ten aanzien van de verkeersgeneratie en parkeren zijn door DTV en Royal HaskoningDHV onderzoeken gedaan. Deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen 6 t/m 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

2.6.2 Geluid

2.6.2.a Er wordt gevraagd om onderzoeken en/of rapporten over het geluid dat de schietbaan en politievoertuigen zullen veroorzaken.

Gemeentelijk standpunt:

Deze ontwikkeling is aangewezen als experimenteergebied onder de Crisis- en herstelwet (Chw). Gelet op deze aanwijzing heeft de bestemming 'Maatschappelijk-Politie' in dit bestemmingsplan, waar de politiefaciliteiten en eenheden kunnen worden gehuisvest, een globale regeling gekregen. Hierdoor kan de exacte uitwerking van deze ontwikkeling in een later stadium plaatsvinden met een zogenoemde 'omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit'. Omdat deze ontwikkeling nog nader moet worden uitgewerkt is het uitvoeren van een gedetailleerd geluidsonderzoek voor industrielawaai (vanwege politie activiteiten) nu nog niet mogelijk. In het door Royal HaskoningDHV uitgevoerde geluidonderzoek (bijlage 20 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is wel een inschatting gemaakt van de effecten van de politielocatie op omliggende woningen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van een beoogde schietinrichting er geen knelpunten hoeven te zijn, omdat een (goed geïsoleerde) binnenschietbaan wordt gerealiseerd. Daarnaast kan de akoestische kwaliteit ten gevolge van het verleggen van de Sliffertsestraat als goed worden omschreven. Betreffende wegverkeerslawaai zijn er geen bezwaren voor de verlegging van de Sliffertsestraat.

In het hierboven genoemde geluidonderzoek van Royal HaskoningDHV wordt geconcludeerd dat bij het gebruik van sirenes door politievoertuigen op de openbare weg een toename zal optreden van de geluidsniveaus op de Meerhovendreef. Deze toename wordt acceptabel geacht, mede vanwege de maatschappelijke noodzaak. Daarbij is betrokken dat de politie maatregelen neemt om het gebruik ervan op het terrein en in de directe nabijheid ervan te beperken.

2.6.2b Een onafhankelijk geluidsonderzoek en een verkeers- en veiligheidseffectrapportage wordt gevraagd.

Gemeentelijk standpunt:

Zoals bij het gemeentelijk standpunt bij punt 2.6.2a is vermeld, is door Royal HaskoningDHV een geluidsonderzoek betreffende wegverkeerslawaai en industrielawaai (bijlage 20 bij de toelichting van het bestemmingsplan) uitgevoerd. Dit onderzoek beschrijft (globaal) de gevolgen voor het geluid ten gevolge van het planvoornemen.

Indien noodzakelijk vanwege de specifieke locatie en/of functie van een gebouw of het terrein, zal bij de nadere uitwerking van deze politielocatie een gedetailleerd geluidsonderzoek worden uitgevoerd. De verschillende gebouwen en/of het gebruik van het terrein op deze locatie kunnen namelijk in een later stadium pas worden gerealiseerd c.q. gebruikt nadat een zogenoemde 'omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit' is verleend. Bij deze omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de in dit bestemmingsplan gestelde criteria (artikel 5.3.2 van de planregels). In dat kader moet ook worden beoordeeld of het voornemen aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van akoestiek, waarbij de geluidbelasting op omliggende woningen als gevolg van het industrielawaai op de politielocatie aanvaardbaar moet zijn.

Voor een verkeers- en veiligheidseffectrapportage wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij punt 2.6.1. Verder zal bij het verkeerskundig ontwerpen van de te verleggen Sliffertsestraat, de nieuwe ontsluiting van Grasrijk ter hoogte van Graslook en de nieuwe rotonde Graslook-Sliffertsestraat het (verkeers)veiligheidsaspect een belangrijke rol spelen.

2.6.3 Entree politielocatie

De bewoner vraagt ervoor te zorgen dat de entree van de politielocatie het verkeer van Grasrijk niet verstoord.

Gemeentelijk standpunt:

De politielocatie zal primair aan de zuidzijde worden ontsloten via de nog nieuw in te richten rotonde Graslook-Sliffertsestraat. Op dit moment is dit een T-kruising. Uit de kruispuntverkenner van de CROW blijkt dat een enkelstrooksrotonde een zeer geschikte oplossing is voor deze nieuwe situatie. Aan de noordzijde van de locatie komt een secundaire in- of uitgang die gebruikt gaat worden voor een beperkt aantal functies.

De beoogde verlegging van de Sliffertsestraat zal geen verandering brengen in de verkeerscirculatie van de omliggende wijken. Er komen geen extra ontsluitingen bij op de bestaande wijken. Het autoluwe karakter van Grasrijk en Bosrijk verandert dus niet. Voor het bestemmingsverkeer van de politielocatie, Grasrijk en Bosrijk wordt/blijft de verlegde Sliffertsestraat de enige logische en snelste route. Er komt geen extra verkeer in de wijken als gevolg van deze verlegging. De verlegde Sliffertsestraat wordt daarnaast ingericht als 30 km/h weg in plaats van de huidige 50 km/h wat goed aansluit bij de autoluwe opzet van Meerhoven en de daarbij gehanteerde uitgangspunten.

2.6.4 Arrestantencomplex

a: Zijn er voorbeelden van andere arrestantencomplexen die op ongeveer gelijke afstand van een dergelijk woongebied zijn gevestigd?

b: Er zijn zorgen over de vestiging van een arrestantencomplex mede omdat er veel kinderen wonen in Grasrijk en het arrestantencomplex een gevoel van onveiligheid geeft.

Gemeentelijk standpunt:

a: Ja, er zijn diverse politiebureaus met arrestantencomplexen gelegen op soortgelijke afstand van woningen. Voorbeeld: Tilburg, Venlo, Middelburg, Leiden, Spijkenisse.

b: De politie is op de hoogte van de zorgen die bij bewoners leven ten aanzien van de komst van het arrestantencomplex. Mede naar aanleiding daarvan onderzoekt de politie het huidige proces van intake, verblijf en vrijlating van arrestanten. Hierbij wordt met name gekeken op welke manier arrestanten een arrestantencomplex verlaten en of dat

voor overlast in de omgeving zorgt. Deze informatie wordt vervolgens gebruikt om dit proces bij Land Forum verder te optimaliseren. Zodra helderheid is over de situering van gebouwen wordt dit met de wijk gedeeld.

Conclusie zienswijze

Deze zienswijze wordt, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormt geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 Vier bewoners van twee woningen aan de Sliffertsestraat met een identieke zienswijze

2.7.1 Ecologie

Er moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan past binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat er aanvullend onderzoek gedaan moeten worden naar mogelijke effecten van het plan op beschermde dieren- en plantensoorten omdat de uitgevoerde quick scan onvoldoende is. In dit aanvullend onderzoek zal ook de directe omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen omdat hierin misschien beschermde soorten aanwezig zijn. Reclamanten stellen voor om de randzone van bijvoorbeeld 10 meter van het bebouwingsvlak als 'natuur/groen' te bestemmen.

Gemeentelijk standpunt

In het kader van het Chw-plan is het van belang dat wordt aangetoond dat de realisatie van het voornemen niet onmogelijk is. Voor het hele gebied Meerhoven, waar Land Forum deel van uitmaakt, is eind juli 2020 een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Hierin is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Dit onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd dat er beschermde soorten voorkomen die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Wel is op onderdelen vervolgonderzoek nodig. Dit is geborgd in de beoordelingscriteria voor de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit in het bestemmingsplan (art. 5.3.2, sub h). Vervolgens is in het eerste kwartaal van 2023 door Cobra een quickscan natuur uitgevoerd voor het plangebied van deze ontwikkeling. Daaruit blijkt eveneens dat de Wet natuurbescherming c.q. de beschermde soorten/soortgroepen de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

2.7.2 Rondje Meerhoven

Omdat de Rundgraaf misschien wordt verlegd vragen reclamanten zich af of 'rondje Meerhoven' na realisatie van deze ontwikkeling nog wel mogelijk is.

Gemeentelijk standpunt

Deze ontwikkeling is aangewezen als experimenteergebied onder de Crisis- en herstelwet (Chw). Gelet op deze aanwijzing heeft de bestemming 'Maatschappelijk-Politie' in dit bestemmingsplan, waar de politiefaciliteiten en eenheden kunnen worden gehuisvest, een globale regeling gekregen. Hierdoor kan de exacte uitwerking van deze ontwikkeling in een later stadium plaatsvinden met een zogenoemde 'omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit'. Omdat deze ontwikkeling nog nader moet worden uitgewerkt is op dit moment nog niet duidelijk of het 'rondje Meerhoven' nog mogelijk is na volledige invulling van dit plangebied.

2.7.3 Bestemming buiten politieperceel

In het gebied buiten het perceel (bouwvlak) van de politie mogen volgens het ontwerpbestemmingsplan ook politiegebouwen of gebouwen voor andere maatschappelijke doeleinden worden gerealiseerd. Dit is ongewenst. Deze bestemming in de noordelijke hoek van de verbeelding zou moeten worden aangepast voor landschappelijke inpassing, groen of eventueel wegen.

Gemeentelijk standpunt

Op basis van de regels van het ontwerpbestemmingsplan was het mogelijk om ook buiten de aanduiding 'overige zone-ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' politiegebouwen te realiseren. Met het oog op de rechtszekerheid is dit aangepast door in de bouwregels op te nemen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' gebouwd mag worden voor politiediensten en politiegerelateerde activiteiten. Omdat nog niet precies duidelijk is waar de verlegde Sliffertsestraat wordt gerealiseerd en waar de politiebouwwerken worden gerealiseerd, is aan de westzijde van de aanduiding 'overige zone-ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' een overlapping met de zone waarin de verlegde Sliffertsestraat wordt gerealiseerd.

Conclusie zienswijze

Naar aanleiding van onderdeel 2.7.3 van deze zienswijze zijn de bouwregels (artikelen 5.2.1. en 5.2.2.) gewijzigd. Dit onderdeel van deze zienswijze wordt, gelet op het hierboven opgenomen gemeentelijk standpunt, gegrond geacht. De overige onderdelen van deze zienswijze worden, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.8 Een bewoner van een woning aan het Grasklokje

Algemeen

Verzocht wordt het bestemmingsplan Land Forum (politielocatie) niet vast te stellen, dan wel de bestaande Sliffertsestraat niet te verleggen maar de huidige situering van deze weg als zodanig te bestemmen. Het bestemmingsplan is volgens deze bewoners niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en onzorgvuldig tot stand gekomen.

2.8.1 Ontsluiting Grasrijk-Oost-ligging Sliffertsestraat

Reclamant vindt verlegging van de Sliffertsestraat in de richting van Grasrijk-Oost onacceptabel. De ontsluiting van Grasrijk-Oost en Bosrijk komt niet meer overeen met de oorspronkelijke wijkopzet van Meerhoven. De huidige ligging van de Sliffertsestraat op Land Forum moet worden gerespecteerd omdat het een gegeven is uit het verleden.

Gemeentelijk standpunt

Voor het gemeentelijk standpunt met betrekking tot de verlegging van de Sliffertsestraat wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.3 van deze nota.

2.8.2 Land Forum is ongeschikt en Trade Forum of Esp zijn meer geschikt

De locatie Land Forum is ongeschikt voor de huisvesting van de politiediensten en faciliteiten vooral omdat de bestaande Sliffertsestraat hiervoor moet worden verlegd. In ieder geval had moeten worden onderzocht of een andere locatie (vooral Trade Forum en bedrijventerrein Esp) meer geschikt is. Daarnaast kan op basis van het verkeersbesluit uit 2006 (rondom de "knip") in relatie tot het Masterplan Meerhoven 1999

uitsluitend het gebied ten oosten van de huidige Sliffertsestraat worden benut voor verdere ontwikkeling.

Gemeentelijk standpunt:

In het kader van het bestemmingsplanproces heeft er een belangenafweging plaatsgevonden welke beschreven is in de toelichting van het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat Land Forum geschikt is voor de realisatie van de politielocatie en deze ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor het gemeentelijk standpunt over de mogelijke vestiging van de politie ter plaatse van Trade Forum wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.5 deze nota. Gelet op het bij punt 2.1.5 beschreven uitgebreide en zorgvuldige onderzoek naar een geschikte locatie was er geen andere meer geschikte locatie binnen gemeente Eindhoven aanwezig voor de huisvesting van de verschillende politiediensten en faciliteiten. Voor de volledigheid moet hierbij worden vermeld dat de locatie Esp met een perceelgrootte van 6,5 ha te klein is om het programma van de politie te kunnen realiseren.

2.8.3 Verleggen Sliffertsestraat

a. Verlegging van de Sliffertsestraat is strijdig met het Masterplan Meerhoven 1999 en de door de gemeente Eindhoven geformuleerde kaders en ambities voor Land Forum.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over de uitgangspunten van het Masterplan Meerhoven 1999 en kaders en ambities voor Land Forum in relatie tot de verlegde Sliffertsestraat wordt verwezen naar de overwegingen bij de punten 2.1.3a en 2.1.3d van deze nota.

b. Verlegging van de Sliffertsestraat in de richting van Grasrijk-Oost is onacceptabel omdat het in strijd is met bestuurlijke continuïteit en behoorlijk bestuur. De bewoners van Grasrijk-Oost kregen namelijk in 2006 de garantie dat ze geen extra overlast zouden ondervinden van het verkeersbesluit rondom de knip.

Gemeentelijk standpunt:

In het Masterplan Meerhoven 1999 is een verkeersstructuur opgenomen met als uitgangspunt een ringstructuur waarop elk woongebied afzonderlijk wordt ontsloten. Er is in het verleden besloten om ten oosten van Zandrijk en Grasrijk geen nieuwe weg aan te leggen (aan de andere kant c.q. oostzijde van het Beatrixkanaal) als onderdeel van de bovengenoemde ringstructuur. De reden hiervan was dat de ringweg N2 destijds deze functie heeft vervuld. Tevens werd daarmee een ontsluiting door het Natuur Netwerk Brabant (NNB) c.q. bos/natuur bespaard. De Sliffertsestraat heeft Land Forum altijd ontsloten op de Meerhovendreef dat onderdeel uitmaakt van de ringstructuur. In 2006 is besloten dat de Sliffertsestraat, in combinatie met de zogenoemde "knip", een ontsluitingsfunctie zal vervullen voor Bosrijk. Dit blijft ook het uitgangspunt bij de verlegging van de Sliffertsestraat.

De beoogde verlegging van een deel van de Sliffertsestraat binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zal geen verandering brengen in de verkeerscirculatie van de omliggende wijken. Er wordt alleen een deel van de Sliffertsestraat verlegd. Er komen geen extra ontsluitingen bij op de bestaande wijken. Het autoluwe karakter van Grasrijk en Bosrijk verandert dus niet. Daarnaast wordt de verlegde Sliffertsestraat ingericht als 30 km/h weg in plaats van de huidige 50 km/h. Dat sluit goed aan bij de opzet van Meerhoven en daarbij gehanteerde uitgangspunten. Gelet op bovenstaande overwegingen is er geen strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.

2.8.4 M.e.r.-beoordelingsbesluit

Vanwege het aspect geluid (zoals sirenes, geluidproductie op terrein zelf en cumulatie van verschillende geluidsbronnen) is voor deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over geluid in relatie tot de vraag of een milieueffectrapportage nodig is wordt verwezen naar de overwegingen bij de punten 2.1.4a en 2.1.4b van deze nota.

2.8.5 Globaal bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Onduidelijk is waarom eerst een globaal bestemmingsplan met verbrede reikwijdte moet worden vastgesteld, dat later weer gevolgd moet worden door een vergunningprocedure.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het gemeentelijk standpunt over deze zienswijze wordt verwezen naar de overwegingen bij punt 2.1.2 van deze nota.

Conclusie zienswijze

Deze zienswijze wordt, gelet op bovenstaande motivering, ongegrond geacht en vormt geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

1. In de meest noordelijke punt van het plangebied ter plaatse van de bestemming 'Groen' is de aanduiding 'weg' toegevoegd ter plaatse van de Sliffertsestraat.
2. De naam van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 3';
3. De naam van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 4';
4. De naam van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 5';
5. De plangrens wordt aan de westzijde, ter hoogte van de Grashegge tot de Grasanjelier, in geringe mate uitgebreid waardoor een meer logische grens ontstaat met het bestemmingsplan 'Grasrijk'. Door deze wijziging worden de (dubbel)bestemmingen 'Groen', 'Waarde – Archeologie – 4', 'Waarde – Archeologie – 5' en de daarin opgenomen aanduidingen gemiddeld ongeveer 2,80 meter in westelijke richting verruimd.
6. De grenzen van de maatvoeringsvlakken met de maximale bouwhoogten en het maximum bruto vloeroppervlak worden gewijzigd waardoor deze gelijk lopen met de grenzen van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'.
7. De bestemming 'Groen' wordt aan de zuidwestzijde gelijk gelegd met de grens van het plangebied zoals aangegeven op de kaart in bijlage 70 bij de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet;

Regels

1. In artikel 5.2.2 wordt de volgende sub a toegevoegd; "het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'";
2. De naam van artikel 6 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 3';
3. De opbouw van artikel 6.2 wordt gewijzigd door sub a. en b. toe te voegen. Bij sub b wordt de volgende tekst toegevoegd: 'het bebouwen van gronden';
4. In artikel 6.3, lid b, wordt "ontheffing" gewijzigd in "afwijking";
5. De opbouw van artikel 6.4.3 wordt gewijzigd door sub a te verwijderen en aan de eerste zin toe te voegen "met dien verstande dat:". Sub b en c worden gewijzigd in sub a en b;
6. De naam van artikel 7 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 4';
7. De opbouw van artikel 7.2 wordt gewijzigd door sub a. en b. toe te voegen. Bij sub b wordt de volgende tekst toegevoegd: 'het bebouwen van gronden';
8. In artikel 7.3, lid b, wordt "ontheffing" gewijzigd in "afwijking";
9. De opbouw van artikel 7.4.3 wordt gewijzigd door sub a te verwijderen en aan de eerste zin toe te voegen "met dien verstande dat:". Sub b en c worden gewijzigd in sub a en b;
10. De naam van artikel 8 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 5';
11. De opbouw van artikel 8.2 wordt gewijzigd door sub a. en b. toe te voegen. Bij sub b wordt de volgende tekst toegevoegd: 'het bebouwen van gronden';
12. In artikel 8.3, lid b, wordt "ontheffing" gewijzigd in "afwijking";
13. De opbouw van artikel 8.4.3 wordt gewijzigd door sub a te verwijderen en aan de eerste zin toe te voegen "met dien verstande dat:". Sub b en c worden gewijzigd in sub a en b;
14. In artikel 12.1.1 wordt de volgende sub a toegevoegd; "als de aanduidingen 'overige zone - ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' en 'overige zone - reservering verlegging Sliffertsestraat' elkaar overlappen dan mogen ter plaatse van die overlapping uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd voor zover deze tenminste vijf meter uit de kant van de verharding van de verlegde Sliffertsestraat liggen";
15. De opbouw van artikel 12.1.2 wordt gewijzigd in die zin dat de bestaande tekst lid a wordt. Vervolgens wordt de volgende tekst in lid b toegevoegd: "indien uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat bij de feitelijke invulling sprake is van een lagere geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen/ruimten ter plaatse van de aanduiding "overige zone - ontwikkelgebied politielocatie Land Forum", dan mag bij het bepalen van de vereiste geluidwering van de gevels in het kader van de omgevingsvergunning worden uitgegaan van deze lagere geluidniveaus."
16. Figuur 2.5 in paragraaf 2.5.2 van de toelichting, waar naar verwezen wordt in artikel 13.1, lid d, sub 2 van de regels, wordt gewijzigd door de lus in de blauwe lijn ongeveer in het midden van het plangebied rondom de bestaande Oude Rundgraaf te verwijderen.

4 Conclusie wijzigingen in bestemmingsplan

Verbeelding

1. In de meest noordelijke punt van het plangebied ter plaatse van de bestemming 'Groen' is de aanduiding 'weg' toegevoegd ter plaatse van de Sliffertsestraat.
2. De naam van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 3';
3. De naam van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 4';
4. De naam van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 5';
5. De plangrens wordt aan de westzijde, ter hoogte van de Grashegge tot de Grasanjelier, in geringe mate uitgebreid waardoor een meer logische grens ontstaat met het bestemmingsplan 'Grasrijk'. Door deze wijziging worden de (dubbel)bestemmingen 'Groen', 'Waarde – Archeologie – 4', 'Waarde – Archeologie – 5' en de daarin opgenomen aanduidingen gemiddeld ongeveer 2,80 meter in westelijke richting verruimd.
6. De aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Politie' wordt verruimd aan de west- en noordzijde.
 - a. Langs de westzijde van deze aanduiding resteert binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Politie' dan nog een strook van tenminste 15 meter breed met uitsluitend de aanduiding 'overige zone - reservering verlegging Sliffertsestraat'. In deze strook is er geen overlapping van de zone voor de verlegging van de Sliffertsestraat en de zone voor het ontwikkelgebied van de politielocatie. Deze breedte van 15 meter is minimaal nodig voor de aanleg van de Sliffertsestraat en daarom zal hier geen overlapping plaatsvinden van de hiervoor genoemde aanduidingen/zones.
 - b. Aan de noordzijde wordt de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' uitgebreid in de richting van de bestemming 'Bos'.
7. De grenzen van de maatvoeringsvlakken met de maximale bouwhoogten en het maximum bruto vloeroppervlak worden gewijzigd waardoor deze gelijk lopen met de grenzen van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'.
8. De bestemming 'Groen' wordt aan de zuidwestzijde gelijk gelegd met de grens van het plangebied zoals aangegeven op de kaart in bijlage 70 bij de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet.

Regels:

1. In artikel 5.2.1 wordt de volgende sub b toegevoegd; "het bouwen van een gebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'";
2. In artikel 5.2.2 wordt de volgende sub a toegevoegd; "het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelgebied politielocatie Land Forum'";
3. Aan lid d van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "(Gemeentebld 2018, 251197) of de opvolger daarvan:"
4. Aan lid e van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 2 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."
5. Aan lid f van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 3 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."

6. Aan lid g van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 4 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."
7. Aan lid h van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 5 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."
8. Aan leden i en j van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 6 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."
9. Aan lid k van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 7 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."
10. Aan lid l van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 8 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."
11. Aan lid m van artikel 5.3.2 wordt toegevoegd: "In bijlage 9 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd."
12. De laatste zin van lid n van artikel 5.3.2 wordt als volgt gewijzigd: "Daarbij moet worden voldaan aan de ruimtelijke kaders ten aanzien van (1) de groene zone tussen Grasrijk en Land Forum, (2) het hoogteaccent aan de zuidzijde van Land Forum en (3) de verkeersontsluiting zoals vermeld in bijlage 10 bij deze regels."
13. De laatste zin van artikel 5.3.2 wordt verwijderd: "In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt in paragrafen 2.5, 3.7 en 3.8 en in Hoofdstuk 4 en Hoofdstuk 5 per aspect benoemd hoe de aanvaardbaarheid in de vervolgfase dient te worden gemotiveerd.";
14. De naam van artikel 6 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 3';
15. De opbouw van artikel 6.2 wordt gewijzigd door sub a. en b. toe te voegen. Bij sub b wordt de volgende tekst toegevoegd: 'het bebouwen van gronden';
16. In artikel 6.3, lid b, wordt "ontheffing" gewijzigd in "afwijking";
17. De opbouw van artikel 6.4.3 wordt gewijzigd door sub a te verwijderen en aan de eerste zin toe te voegen "met dien verstande dat:". Sub b en c worden gewijzigd in sub a en b;
18. De naam van artikel 7 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 4';
19. De opbouw van artikel 7.2 wordt gewijzigd door sub a. en b. toe te voegen. Bij sub b wordt de volgende tekst toegevoegd: 'het bebouwen van gronden';
20. In artikel 7.3, lid b, wordt "ontheffing" gewijzigd in "afwijking";
21. De opbouw van artikel 7.4.3 wordt gewijzigd door sub a te verwijderen en aan de eerste zin toe te voegen "met dien verstande dat:". Sub b en c worden gewijzigd in sub a en b;
22. De naam van artikel 8 wordt gewijzigd in 'Waarde – Archeologie – 5';
23. De opbouw van artikel 8.2 wordt gewijzigd door sub a. en b. toe te voegen. Bij sub b wordt de volgende tekst toegevoegd: 'het bebouwen van gronden';
24. In artikel 8.3, lid b, wordt "ontheffing" gewijzigd in "afwijking";
25. De opbouw van artikel 8.4.3 wordt gewijzigd door sub a te verwijderen en aan de eerste zin toe te voegen "met dien verstande dat:". Sub b en c worden gewijzigd in sub a en b;
26. In artikel 12.1.1 wordt de volgende sub a toegevoegd; "als de aanduidingen 'overige zone - ontwikkelgebied politielocatie Land Forum' en 'overige zone - reservering verlegging Sliffertsestraat' elkaar overlappen dan mogen ter plaatse van die overlapping uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd voor zover deze tenminste vijf meter uit de kant van de verharding van de verlegde Sliffertsestraat liggen";
27. De opbouw van artikel 12.1.2 wordt gewijzigd in die zin dat de bestaande tekst lid a wordt. Vervolgens wordt de volgende tekst in lid b toegevoegd: "indien uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat bij de feitelijke invulling sprake is van een lagere geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen/ruimten ter plaatse van de aanduiding "overige zone - ontwikkelgebied politielocatie Land Forum", dan mag bij

- het bepalen van de vereiste geluidwering van de gevels in het kader van de omgevingsvergunning worden uitgegaan van deze lagere geluidniveaus.”
28. Aan lid a van artikel 12.2.3 wordt de volgende tekst toegevoegd: “In Bijlage 5 bij deze regels is benoemd hoe de aanvaardbaarheid ten aanzien van dit aspect kan worden gemotiveerd;”
29. De tekst: “In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt in Hoofdstuk 4 en 5 per aspect benoemd hoe de aanvaardbaarheid van een voornemen in de vervolgfase dient te worden gemotiveerd.” aan het einde van artikel 12.2.3 wordt verwijderd;
30. Figuur 2.5 in paragraaf 2.5.2 van de toelichting, waar naar verwezen wordt in artikel 13.1, lid d, sub 2 van de regels, wordt gewijzigd. De lus in de blauwe lijn ongeveer in het midden van het plangebied rondom de bestaande Oude Rundgraaf wordt verwijderd.
31. Aan de bijlagen bij de regels worden de volgende bijlagen toegevoegd:
- Bijlage 2 Par. 4.2 Bedrijven en milieuzonering
 - Bijlage 3 Par. 4.3.3 Industrielawaai
 - Bijlage 4 Par. 4.3.2 Wegverkeerslawaai bij geluidgevoelige gebouwen
 - Bijlage 5 Par. 4.8.3 Conclusies en vervolg natuur
 - Bijlage 6 Par. 3.7.2 Parkeren
 - Bijlage 7 Par. 3.14.1 Windhinder
 - Bijlage 8 Par. 3.14.2 Bezonning
 - Bijlage 9 Par. 3.5.2 Luchthaven-IHCS
 - Bijlage 10 Par. 2.5.2 Ruimtelijke kaders
20. Door de vorige wijziging worden de volgende bijlagen bij de regels vernummerd:
- Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 2;
 - Regeling externe veiligheid inrichtingen, artikel 1b;
 - Regeling provinciale risicokaart, Bijlage I.