

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

Ruimtelijke onderbouwing

RO Uitbreiding PSV Campus

Gemeente Eindhoven

Datum: 4 november 2024

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

úw regisseur voor
de leefomgeving

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 november 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Het plangebied	4
1.3 Afwijking ten opzichte van het geldende plan	5
1.4 Huidige situatie	7
1.5 Leeswijzer	7
2. Gebieds- en projectprofiel	8
2.1 Integraal gebiedsprofiel	8
2.2 Projectprofiel	9
2.3 Parkeren	12
3. Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Conclusie beleid	20
4. Omgevingsaspecten	21
4.1 Cultuurhistorie en Archeologie	21
4.2 Externe veiligheid	24
4.3 Kabels en leidingen	26
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Groen en natuur	26
4.6 Bodem	29
4.7 Water	30
4.8 Geluid	32
4.9 Duurzaamheid	32
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.1 Economische uitvoerbaarheid	36
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6. Conclusie	37

Bijlagen:

Bijlage 1 - vervallen

Bijlage 2 - vervallen

Bijlage 3 QuickScan wet natuurbescherming 14-06-2023

Bijlage 4 - vervallen

Bijlage 5: (asbest)bodemonderzoek 08-02-2024 (ipv bijlage 1)

Bijlage 6: BEA Hertgang Eindhoven 11-01-2019

Bijlage 7: PowerPoint Vellen beuken

Bijlage 8: Waterberging PSV De Herdgang 19-09-2024

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

Bijlage 9: Situatiekening waterberging PSV De Herdgang 30-08-2024 –(ipv bijlage 4)

Bijlage 10: Geotechnisch onderzoek 24-01-2024

Bijlage 11: Nieuwe situatietekening 11-10-2024

Bijlage 12: Stikstofdepositie 27-05-2024 –ipv bijlage 1, er komt nog nieuwe berekening, oeris
gewijzigd oktober 2024

Bijlage 13: Waardebepaling 12 bomen 03-05-2024

Bijlage 14: Trefpunt Groen Eindhoven 21-03-2024

Bijlage 15: Situatiekening met maatvoering (29 oktober 2024) in dwg

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oirschotsedijk 12 in Eindhoven ligt het trainingscentrum van voetbalvereniging PSV. De komende jaren wil PSV Sportcampus De Herdgang ontwikkelen. Daarvoor is een samenhangend programma nodig. Onderdeel van het totale programma is het realiseren van definitieve tribunes aan de zuidzijde en aan de oostzijde bij het veld van de PSV Academy.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het onderdeel realiseren van tribunes bij het veld van de PSV Academy.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oirschotsedijk 12, kadastraal bekend gemeente Eindhoven, sectie D, nummer 3157.

Het plangebied De Herdgang ligt midden in het bosgebied van Brainport Park, één van de drie grote stadsparken van Eindhoven. Het complex wordt begrensd door de Groene Corridor (Oirschotsedijk) aan de zuidkant en de Achtseweg Zuid aan de noordkant. Aan de oostkant ligt het Philips de Jongh wandelpark dat in 1920 aan de gemeente Eindhoven is geschonken door de familie Philips. Aan de westkant ligt de Internationale School Eindhoven en het bosgebied Wachtpost Acht. De Herdgang is ontsloten via de Achtseweg Zuid door een rijweg tussen het trainingscomplex, het Philips de Jonghwandelpark en een fietspad aan de Oirschotsedijk.

De nieuw te realiseren tribunes liggen midden op het complex. Het hoofdtrainingsveld, gelegen aan de PSV Academy, wordt voorzien van permanente tribunes. De oostelijke tribune maakt circa 690 zitplaatsen mogelijk, waaronder eigen kleedruimtes voor dames. De zuidelijke tribune maakt circa 1040 zitplaatsen mogelijk.



Figuur: Ligging tribunes op De Herdgang

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

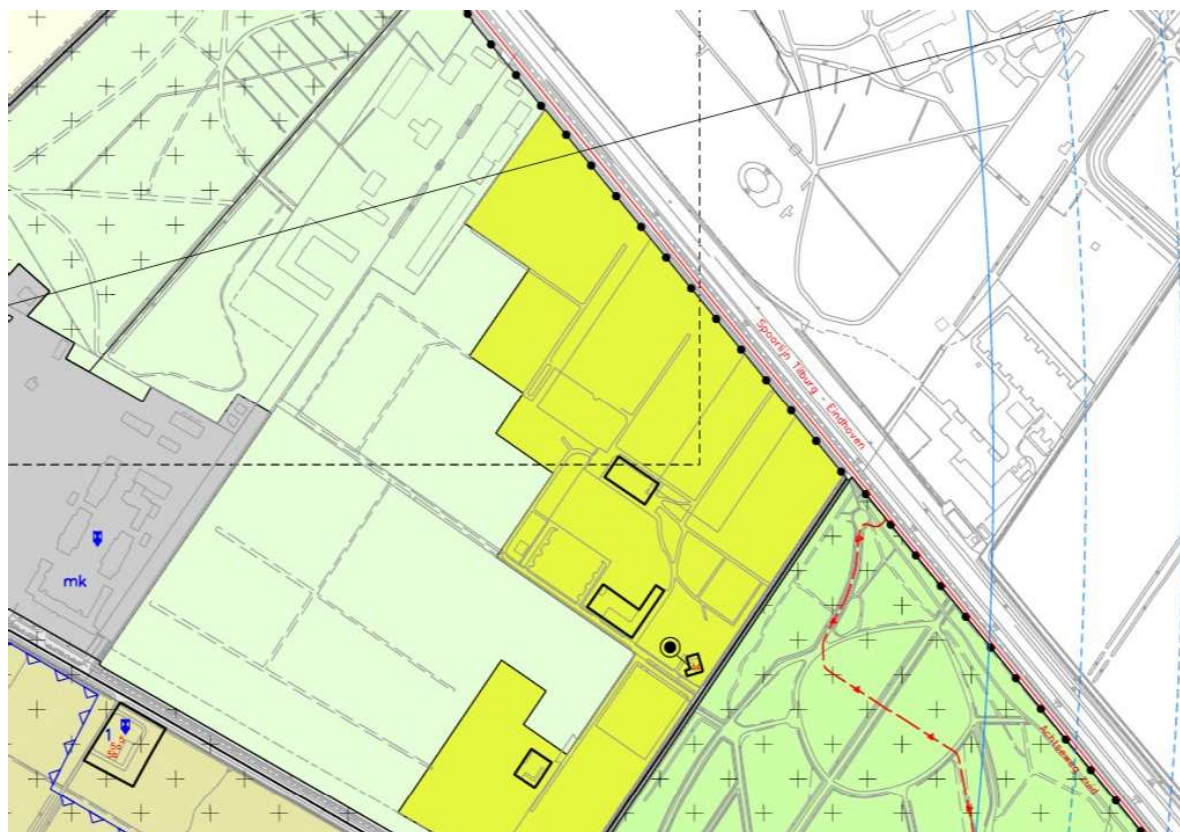
besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

1.3 Afwijking ten opzichte van het geldende plan

Het plangebied is gelegen binnen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Eindhoven 2023'. Dit bestemmingsplan is nog niet vastgesteld door de gemeente. Het vigerende plan betreft het gemeentelijk plan 'Buitengebied', vastgesteld 29 mei 2008. Binnen dit vigerende gemeentelijk plan is het plangebied bestemd als 'sportvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor; sportterreinen en -complexen; andere vormen van gebruik dan sport en aan sport gelieerd activiteiten, conform de Staat van sportvoorzieningen; behoud en bescherming van de aanwezig houtopstanden en afschermende erfbeplanting; ter plaatse van de aanduiding 'fietspad' op de kaart voor een verhard fietspad; tot slot bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen en ondergeschikte horeca. Voor het bouwen van bouwwerken mag, volgens het gemeentelijk plan 'Buitengebied', enkel binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

Ook liggen de Paraplubestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Waterberging" (vastgesteld op 24-11-2020), "Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur, en woningsplitsing" (vastgesteld op 12-06-2018) en het ontwerp bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan archeologie 2023" over het plangebied.



Figuur: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 29 mei 2008

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

ONTWERP-VERGUNNING

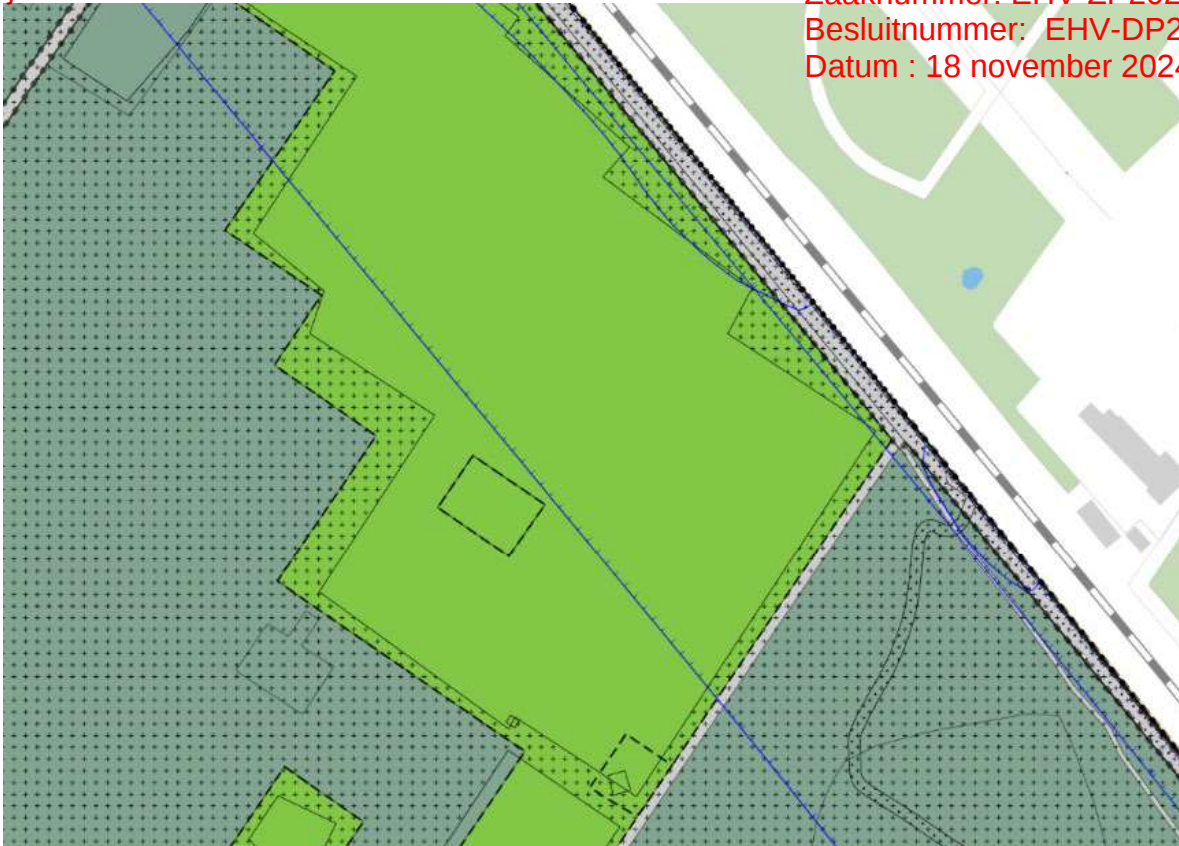
VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024



Figuur: Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Eindhoven 2023

Het plangebied bevindt zich volledig in de bestemming 'Sport' van zowel het bestemmingsplan Buitengebied 2008 als van Buitengebied 2023.

Voor wat de ligging ten opzichte van de natuurbestemming is gekeken naar het digitale ontwerpbestemmingsplan in plaats van het geldende papieren bestemmingsplan, omdat dit nieuwe plan nauwkeuriger is.

De nieuwe bebouwing grenst aan de bestemming Natuur-1, maar het bouwplan is zodanig vormgegeven dat de tribunes niet in de bestemming Natuur-1 komen te liggen.

De permanente tribunes zijn gebouwen en mogen alleen gerealiseerd worden binnen een bouwvlak. Er is geen bouwvlak aanwezig. Volgens de huidige sportbestemming zijn de tribunes dus niet mogelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivatie voor het afwijken van het bestemmingsplan om de twee tribunes te kunnen realiseren.

Om de tribunes aan de Oirschotsedijk 12 mogelijk te kunnen maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor bouwen en afwijkend gebruik. Voor de afwijking wordt gebruik gemaakt van artikel 2.12 Wabo lid 1, sub a, sub 3.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

1.4 Huidige situatie

In de huidige situatie is aan de noordzijde een tribune aanwezig als onderdeel van het jeugdcomplex, de PSV Academy. Aan de zuidzijde en de oostzijde staan tijdelijke muren opgesteld.



Figuur: Tribune noordzijde

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met de beschrijving van het gebieds- en projectprofiel. In hoofdstuk 3 zijn de beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk 4 staan de verschillende onderzoeken, bijvoorbeeld op gebied van milieu, water en economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5 gaat tenslotte in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 18 november 2024

2. Gebieds- en projectprofiel

2.1 Integraal gebiedsprofiel

2.1.1 De ruimtelijke structuur van de omgeving

Trainingscomplex De Herdgang ligt midden in het bosgebied van Brainport Park, één van de drie grote stadsparken van Eindhoven. Het complex wordt begrensd door de Groene Corridor (Oirschotsedijk) aan de zuidkant en de Achtseweg Zuid aan de noordkant. Aan de oostkant ligt het Philips de Jongh wandelpark dat in 1920 aan de gemeente Eindhoven is geschonken door de familie Philips. Aan de westkant ligt de Internationale School Eindhoven en het bosgebied Wachtpost Acht. De Herdgang is ontsloten via de Achtseweg Zuid door een rijweg tussen het trainingscomplex, het Philips de Jonghwandelpark en een fietspad aan de Oirschotsedijk.

Het westelijke deel van de Herdgang bestaat uit een bosgebied dat is aangeplant op rabatten waardoor op natte gronden hout kon worden geteeld ten behoeve van de mijnbouw. Door het bos loopt een fijnmazig wandelpadenstelsel. Tussen het Philips de Jonghwandelpark en Wachtpost Acht loopt een wandelverbinding dwars over de Herdgang, het Strijpsepad. Aan de oostkant liggen de voetbalvelden en bijhorende gebouwde voorzieningen. Het noordelijke deel, langs de Achtseweg Zuid, is de jeugdsectie. Centraal in het midden is het hoofdgebouw PSV Academy gerealiseerd met daarin diverse voorzieningen ten behoeve van training, fysiotherapie, tribune, kantine en een aantal kleine kantoren. Het zuidelijke deel is de profsectie en kan wanneer gewenst geheel worden afgesloten voor private trainingen.

Langs de ontsluitingsweg aan de oostzijde van het complex liggen twee parkeerterreinen.

In het gebied is sprake van cultuurhistorische waarden en natuurwaarden. In paragraaf 4.1 worden de cultuurhistorische aspecten beschreven. Paragraaf 4.5 gaat in op het aspect natuur.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

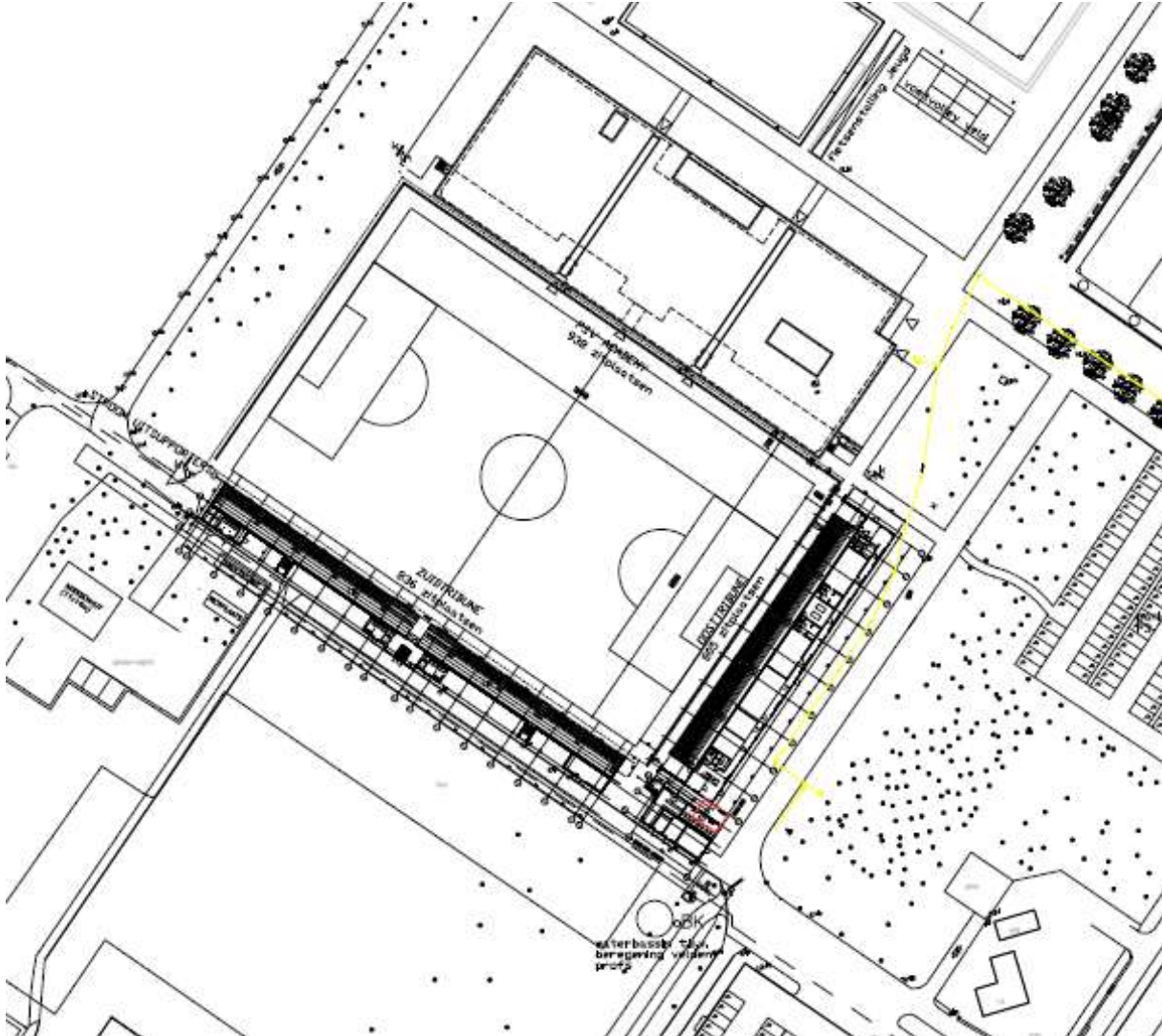
Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

2.2 Projectprofiel

Een tijd geleden is het gebouw voor de PSV Academy opgeleverd. Onderdeel van dit gebouw is de hoofdtribune. Deze tribune was de eerste stap om op de PSV campus een volwaardig stadion te realiseren en hiermee de tijdelijke tribunes, videotoren etc. in te ruilen voor permanente gebouwen die het niveau en de ambitie van PSV benadrukken.



Figuur: Bouwplan oktober 2024 tribunes inclusief gescheiden kleedruimtes

Zuidtribune

De zuidtribune biedt ruimte aan 836 zitplaatsen. De tribune krijgt een vloerhoogte van maximaal 4 meter en dakhoogte van maximaal 8,2. In het midden van deze tribune komt een cameraplatform (21m²). De vloerhoogte van het platform bedraagt 8 meter en de dakhoogte bedraagt maximaal 10,3 meter. Dit onderdeel is aangepast, zodat er niet in de natuurbestemming wordt gebouwd. De nieuwste situatietekening is te zien in bijlage 11.

Kiosk

Er komt een afzonderlijk gebouw tussen de oost- en zuidtribune waarin toiletten, catering, trafo, installaties en ontvangst/portier zijn ondergebracht.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

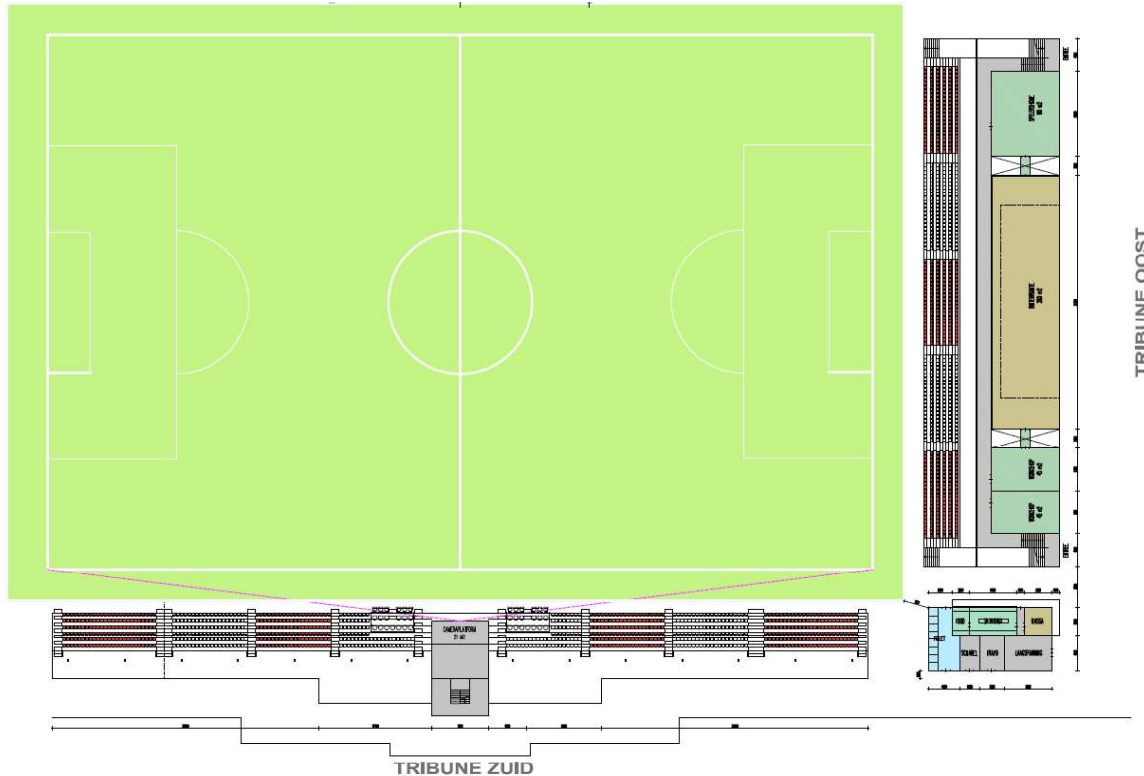
Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

ONTWERP-VERGUNNING



Oosttribune

Onderscheid thuissupporters en uitsupporters

Materiaalgebruik en uitstraling

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

Dit kan bijvoorbeeld door prints en/of accentwanden, zoals ook toegepast bij het Academy gebouw.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

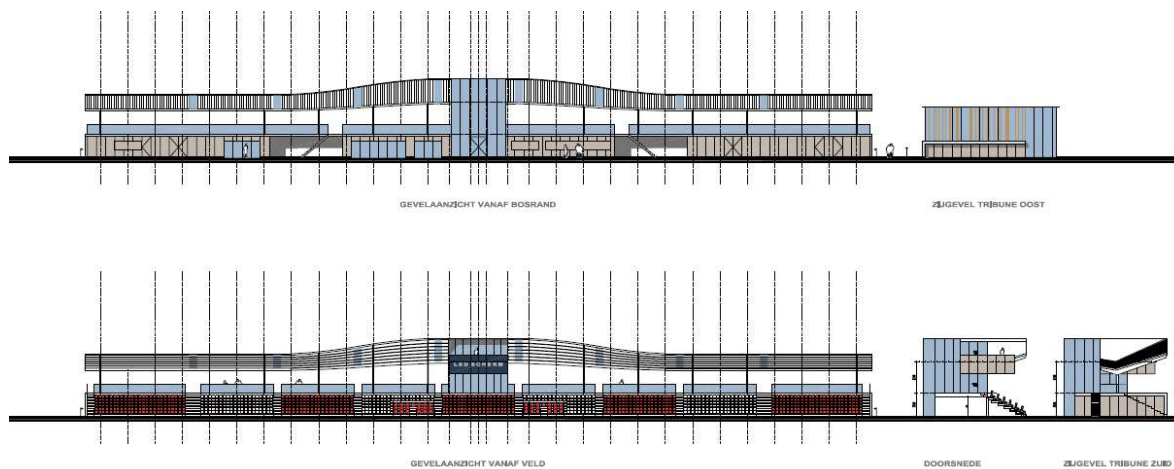
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

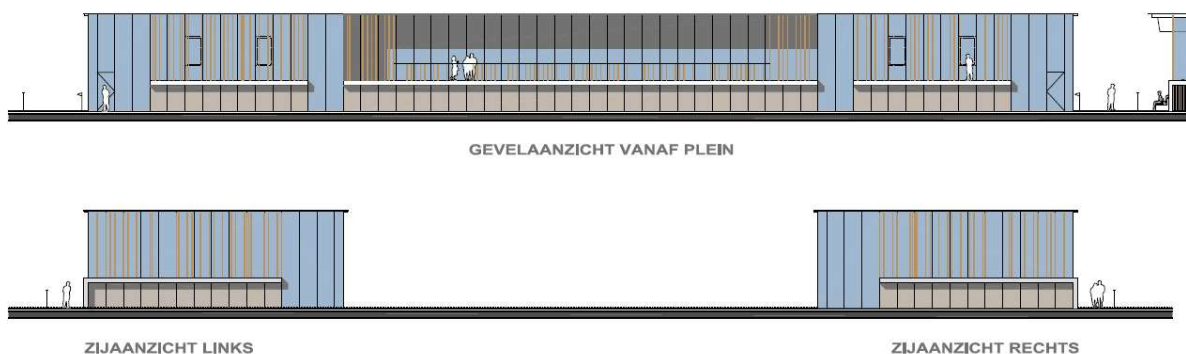
Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

Op de hele PSV Campus zijn de verschillende onderdelen van elkaar gescheiden door middel van bos- en groenstructuren. Ook bij het plaatsen van de nieuwe tribunes wordt ernaar gestreefd deze structuren zoveel mogelijk intact te houden, zodat ook binnen in het nieuwe stadion de groene omgeving nog steeds voelbaar aanwezig is. Dit wordt onder andere bereikt door de tribunes open en transparant te houden. Tribunedaken zweven als het ware boven de tribunes en beschutten zo de bezoekers zonder te veel afbreuk te doen aan de omgeving. Door de daken in de hoeken los te houden van elkaar blijft er een vrij zicht op het groen en de lucht. Hoewel de verschillende gebouwen op de campus op zichzelf staande eenheden zijn met elk hun eigen invulling en karakter, wordt door de overlap in materiaalgebruik, schaal en visie wel een eenheid op het hele terrein gecreëerd, waarbij de (voetbal)sport in de groene omgeving de boventoon voert en de gebouwen zich meer op de achtergrond houden.



Figuur: Gevelaanzichten tribune zuid



Figuur: Gevelaanzichten tribune Oost

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024



Figuur: Gevelaanzichten tribune Oost incl. hoofdgebouw

2.3 Parkeren

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/ of een functiewijziging is een parkeeroplossing voor auto's en fietsen noodzakelijk waarin is aangegeven hoe de benodigde parkeerbehoefte wordt opgelost zonder dat overlast in de (directe) omgeving ontstaat.

In verband met de ontwikkeling in het plangebied is een parkeerberekening uitgevoerd, waarbij de parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota Parkeernormen 2019. Op basis van de uitgevoerde parkeerberekening zijn, na de verplichte HOV reductie, in de nieuwe situatie alle parkeerplaatsen opgevangen in de openbare ruimte. Uit de parkeerberekening van de gemeente Eindhoven blijkt dat er na HOV reductie 146 autoparkeerplaatsen. Vanwege de bouw van de tribunes verdwijnt P2 met 62 parkeerplaatsen, hierdoor blijven er 358 parkeerplaatsen over. Dit is meer dan de benodigde 146 parkeerplaatsen uit de rekentool. Verder zullen er 150 extra fietsenstallingen worden geplaatst om te voorzien in de fietsparkeerbehoefte. Dit zal voldoende zijn. Mochten er meer fietsenstallingen nodig zijn, dan is er op eigen terrein nog volop ruimte om deze te stallen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten.

Het Rijk onderscheidt 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen.

In de regio Eindhoven moeten vanwege de groei van het aantal huishoudens in de periode tot 2040 nog circa 40.000 woningen worden bijgebouwd en ook een kleine 30.000 woningen worden vervangen die niet meer voldoen aan de woonwensen. Het vestigingsklimaat voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers heeft versterking met hoogwaardige woonmilieus, stedelijke voorzieningen, voldoende aanbod van cultuur en sport en grensoverschrijdende verbindingen. Ook de diversiteit aan toegankelijke groengebieden rond de steden en een robuust netwerk voor natuur vormen voor deze regio een belangrijke vestigingsfactor.

Projectlocatie

De ontwikkeling waar deze aanvraag in voorziet heeft betrekking op het realiseren van permanente tribunes ten behoeve van de sporten. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Realisatie

Uitgangspunt bij het realiseren van de doelstellingen is een integrale, regionaal-specifieke aanpak, waarmee investeringen en ander rijksinstrumentarium zo effectief en efficiënt mogelijk ingezet kunnen worden. Dat vraagt om een gedegen afweging van alle relevante belangen en goede afstemming en samenwerking tussen regio en Rijk. Over de rijksopgaven zullen op basis van de MIRT-gebiedsagenda's afspraken worden gemaakt.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (beleidsmatig versus procesmatig).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het geldende ruimtelijk rijksbeleid te borgen.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

(bijvoorbeeld kantoorlocaties, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Conclusie plangebied

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realiseren van permanente tribunes bij een bestaande sportvoorziening. De aard en omvang van deze ontwikkeling is zeer beperkt en wordt daarom niet gezien als stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (IOV) is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019. Deze verordening was in werking tot 31 december 2023. Per 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. Deze aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024, waarbij voor het beleid nog mag worden uitgegaan van de Interim omgevingsverordening. In de IOV zijn basisprincipes opgenomen. De IOV legt aan de gemeente een zorgplicht op ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Dit onder meer door:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
In beginsel moet uitgegaan worden van 'bestaand ruimtebeslag' voor bebouwing. Dat betekent dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden in de structuur 'Stedelijk gebied' of van een bestaand bouwperceel. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Dat betekent ook dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het leggen van nieuwe bestemmingen met bouwmogelijkheden (nieuwvestiging) niet gewenst zijn gezien beschikbare ruimte op bestaande, vrijkomende locaties, bijvoorbeeld door herstructurering.
- Kwaliteitsverbetering landschap;
Ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moeten altijd samengaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied moet sprake zijn van een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit onder meer door een verplichte 'landschappelijke inpassing' van de ruimtelijke ontwikkeling. Maar het kan ook door het slopen van bebouwing, weghalen van verharding (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen) of het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

3.2.2 Algemeen

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst de IOV vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De IOV is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze IOV voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. In de IOV staan regels voor:

3.2.3. De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In de IOV zijn basisprincipes opgenomen. De IOV legt aan de gemeente een zorgplicht op ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Dit onder meer door:

- Zorgvuldig ruimtegebruik; In beginsel moet uitgegaan worden van 'bestaand ruimtebeslag' voor bebouwing. Dat betekent dat eerst gekeken moet worden naar mogelijkheden in de structuur 'Stedelijk gebied' of van een bestaand bouwperceel. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Dat betekent ook dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het leggen van nieuwe bestemmingen met bouw mogelijkheden (nieuwvestiging) niet gewenst zijn gezien beschikbare ruimte op bestaande, vrijkomende locaties, bijvoorbeeld door herstructurering.
- Kwaliteitsverbetering landschap; Ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moeten altijd samengaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied moet sprake zijn van een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit onder meer door een verplichte 'landschappelijke inpassing' van de ruimtelijke ontwikkeling. Maar het kan ook door het slopen van bebouwing, weghalen van verharding (m.u.v. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen) of het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

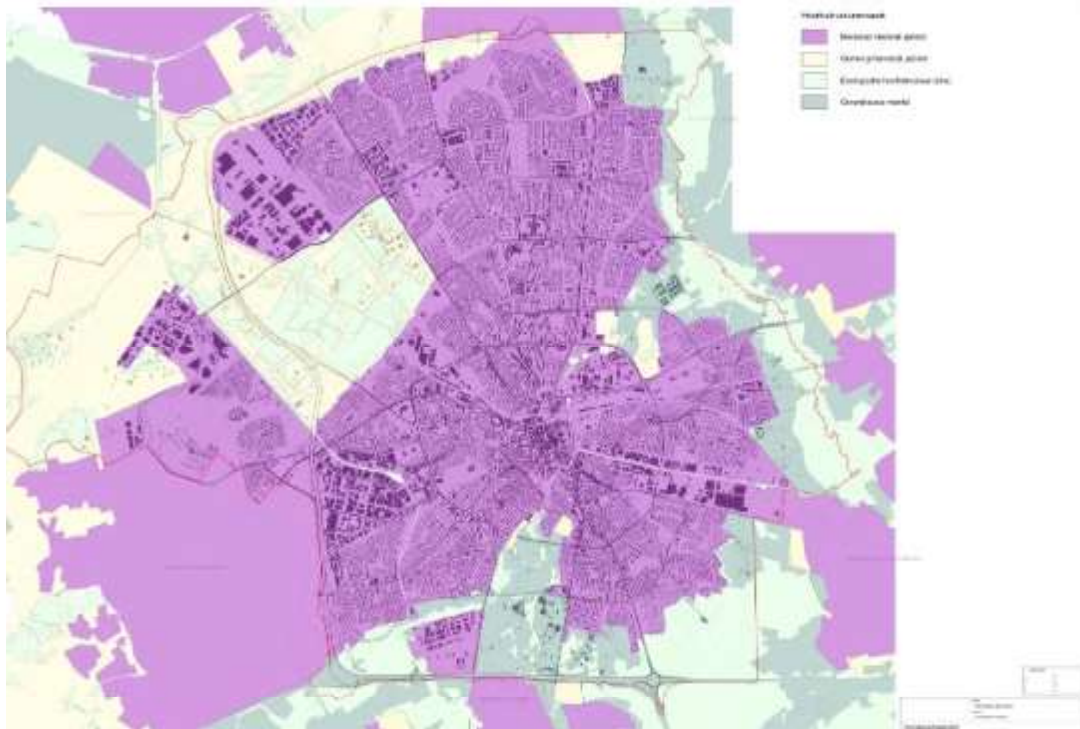
De gemeente Eindhoven heeft hiervoor geen eigen afsprakenkader vastgesteld (beleid kwaliteitsverbetering) en daarover ook geen (RRO)afspraken. Met maatwerk blijven er mogelijkheden (buitenplannen).

3.2.4 Relevante structuren en aanduidingen

Voor de locatie De Herdgang zijn de volgende structuren van de IOV van belang:

- Bestaand stedelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied.

Naast deze structuren komen diverse aanduidingen voor.



Figuur: Verordening ruimte

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

Landelijk gebied (verstedelijking afweegbaar)

De Herdgang ligt niet in het stedelijk concentratiegebied, maar in het landelijk gebied.

Ter plaatse is de aanduiding verstedelijking afweegbaar opgenomen.

Delen van het buitengebied die grenzen aan het stedelijk gebied zijn in de LOV aangemerkt als 'verstedelijking afweegbaar'. De regels zorgen ervoor, dat eerst in het bestaand stedelijk gebied naar bouwmogelijkheden wordt gezocht voordat deze gebieden, onder voorwaarden, mogen worden benut.

Natuurnetwerk Brabant

Verder ligt de locatie De Herdgang deels in het 'Natuur Netwerk Brabant ' (hierna: NNB) De NNB betreft een nieuwe benaming voor de gebieden die voorheen werden gerekend tot de zogenaamde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNB, waarvan de begrenzing is geactualiseerd, heeft tot doel om te komen tot een robuust netwerk van natuurgebieden inclusief de verbindingen daartussen. De tribunes liggen binnen de bestemming Sport en niet in het Natuurnetwerk Brabant.



Figuur: NatuurNetwerkBrabant met locatie plangebied

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Eindhoven

Samen met de stad heeft de gemeente Eindhoven een omgevingsvisie opgesteld. We hebben meegedacht: inwoners, ondernemers, belangenorganisaties, GGD, Veiligheidsregio, Omgevingsdienst, woningcorporaties, projectontwikkelaars, investeerders en andere overheden (buurgemeentes, provincie, rijk). Op 16 juni 2020 is de omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad.

De omgevingsvisie is een integraal verbindende visie voor de fysieke leefomgeving die focus aanbrengt bij het inrichten van onze stad en stimuleert om samen te werken aan de stedelijke opgaven. De omgevingsvisie is gebaseerd op bestaand beleid. Het hebben van een omgevingsvisie is onder de nieuwe Omgevingswet verplicht. Omdat een omgevingsvisie allesomvattend is, willen we die lerende wijs ontwikkelen. Dat betekent concreet dat we, eerder dan wettelijk verplicht, met een omgevingsvisie komen. Maar dan wel een 'light-variant' (versie 1.0), die we één of twee jaar later gaan aanvullen en verfijnen.

Deze omgevingsvisie (versie 1.0) is gebaseerd op het bestaand beleid. Het document vervangt niet de bestaande beleidsdocumenten, maar is een aanvullend beleidsdocument. De interim structuurvisie blijft daarom nog steeds van kracht. Bij het opstellen van een omgevingsvisie versie 2.0 wordt de interim structuurvisie wel ingetrokken.

Brainportregio

De Brainportregio is een technologische topregio en één van de belangrijkste pijlers van de Nederlandse economie. De sleutel tot dit succes is samenwerking. Het is een regio van contrasten en dat maakt ons uniek: een hecht netwerk van steden, stedelijke buurgemeenten, dorpen en bewoond landelijk gebied. Je bent snel in de stad of juist in het groen, er is cultuur én natuur. We zijn sterk in high tech, design en innovaties en kennen een dynamische economie en een gastvrije bourgondische levensstijl. De strategie van de regio is gericht op het sterker maken van deze kwaliteiten door aan te haken op de eigen kracht en identiteit van de deelgebieden.

Ambitie

Als centrumstad vervult Eindhoven een cruciale rol bij de versterking van Brainport Eindhoven als economische wereldspeler op het gebied van kennisintensieve maakindustrie en design. Om internationaal concurrerend te blijven, streeft Eindhoven samen met de regio naar een excellent woon- en werkklimaat. Eindhoven zet daarom in op gezonde en duurzame verstedelijking met behoud van stedelijke en dorpse kwaliteiten en met bijzondere aandacht voor sociale cohesie en inclusie. Eindhoven is in staat om zich snel aan te passen aan de steeds veranderende vraag naar geschikte en betaalbare ruimte om te wonen, werken, verblijven en recreëren. Deze ambitie vertaalt zich naar vier deelambities. Eindhoven als:

- economische wereldspeler;
- gezonde en toekomstbestendige stad;
- een sociale, inclusieve en gastvrije stad en
- een authentieke stad met sterke gebieden.

Van ambitie naar stedelijke opgaven

Als we onze ambities leggen naast de huidige kwaliteiten en structuren van de stad en de actuele trends en ontwikkelingen, zien we een aantal stedelijke opgaven voor de stad. Brainport Eindhoven blijft groeien, mede door de sterke economische positie.

De ambities en groei vragen om ruimte voor nieuwe woningen, bedrijven en voorzieningen. Ruimte die we bieden door te verdichten in het gebied binnen

de Ring en door te verdichten nabij voorzieningen als HOV en winkelcentra. Met name binnen de Ring is voldoende ruimte om te verdichten, omdat er nog relatief weinig mensen wonen. Met de keuze voor verdichten binnen de Ring gaan we duurzaam om met de (groene) ruimte die de stad heeft. We behouden hiermee de kwaliteit van de groenstedelijke woonwijken, de landschapsparken en het buitengebied.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

De keuze voor een compact stedelijk woonmilieu gaat gepaard met forse investeringen in o.a. bereikbaarheid, luchtkwaliteit, groen en voorzieningen.

Eindhoven wil een leefbare en een inclusieve stad zijn waar iedereen kan profiteren van het succes van de Brainport. Dat vraagt om keuzes ten aanzien van het wonen en

voorzieningenaanbod. Het verschil tussen de ambitie en de huidige stand van zaken in Eindhoven leidt tot zes concrete stedelijke opgaven:

- Werken aan een gezonde groei van de stad
- Werken aan een aantrekkelijk en hoogstedelijk centrum
- Werken aan leefbare, sociale wijken met een sterke identiteit
- Werken aan een duurzame en concurrerende economie
- Werken aan de energietransitie van de stad
- Werken aan een goede stedelijke bereikbaarheid

Samen werken aan de stedelijke opgaven

Dit zijn de opgaven waar we als gemeente de komende jaren samen met onze partners aan werken. Wij werken zelf aan deze opgaven, maar stimuleren ook andere partijen in de stad om dit te doen. We bepalen samen met de stad en regio wat kansrijke initiatieven en locaties zijn. We geven prioriteit aan initiatieven die bijdragen aan meerdere stedelijke opgaven tegelijkertijd en kwaliteit toevoegen aan de stad. Hiernaast zetten we in op het beschermen en versterken van de stedelijke en groene hoofdstructuur van de stad. De gemeente organiseert het werken aan de stedelijke opgaven met thematische en gebiedsprogramma's en stimuleert o.a. via regels en uitgangspunten zoals opgenomen in de omgevingsvisie dat ook andere initiatiefnemers bijdragen aan het realiseren van de opgaven.

Projectlocatie

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realiseren van permanente tribunes bij een bestaande sportvoorziening. Een goede sportvoorziening draagt bij aan een goede gezondheid van inwoners en een veilige leefomgeving. Het project is dus in lijn met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 Interimstructuurvisie 2009

In december 2009 is de Interimstructuurvisie 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Met de Interimstructuurvisie 2009 geeft de gemeenteraad invulling aan de ambitie om Eindhoven door te ontwikkelen in zijn kwalitatief hoogwaardige combinatie van wonen, werken en groen. De nadruk ligt daarbij ook op leefbaarheid en bereikbaarheid. Als kerngemeente van Brainport Zuidoost Brabant stuurt Eindhoven aan op het bieden van ruimte aan een krachtige ontwikkeling van deze economische kernzone, een hoge kwaliteit van de leefomgeving en aandacht voor sociale betrokkenheid en ondernemend burgerschap tot op buurtniveau. Op deze wijze geeft de raad invulling aan het begrip duurzame ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is onder andere verbeeld in een kaart die inzicht biedt in de ontwikkelingen ten opzichte van de ruimtelijke hoofdstructuur. Met andere woorden de kaart geeft de ontwikkelingen aan binnen de hoofdstructuur.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

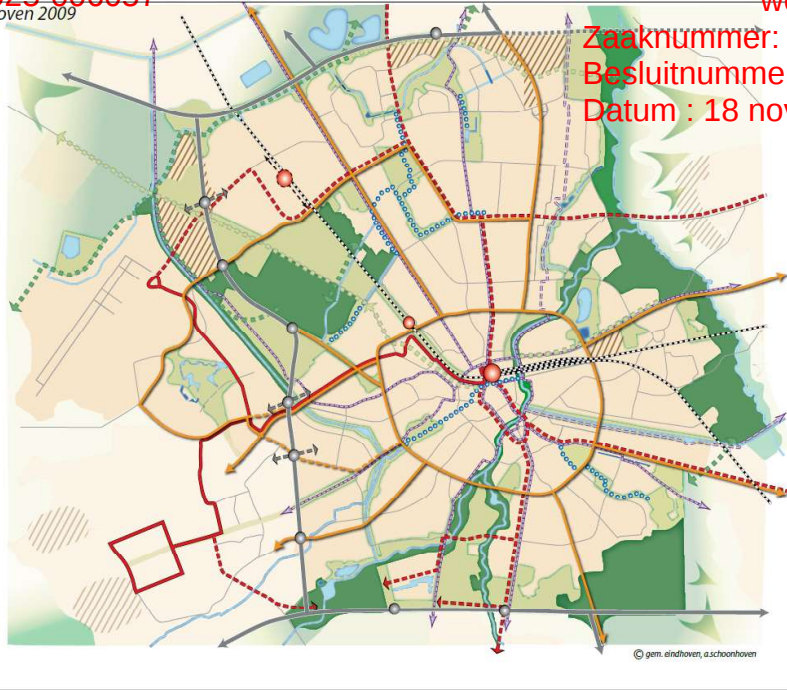
Datum : 20 januari 2025

Interimstructuurvisie Eindhoven 2009

1. Ruimtelijk beleid

1.a. Ruimtelijke hoofdstructuur

- Natuur
- Natuur te ontwikkelen
- Structureel groen
- Structureel groen te ontwikkelen
- Oppervlakte water
- Water te ontwikkelen
- Stroomwegen
- Stroomweg zoekgebied
- Knooppunt
- Nieuw knooppunt
- Spoor
- Kraan
- Station zoekgebied
- HOV bestaand
- HOV zoekgebied
- Primaire weg
- Primaire weg te ontwikkelen
- Sternet fietsroute
- Sternet fietsroute te ontwikkelen
- Bebouwd gebied
- Transformatiegebied



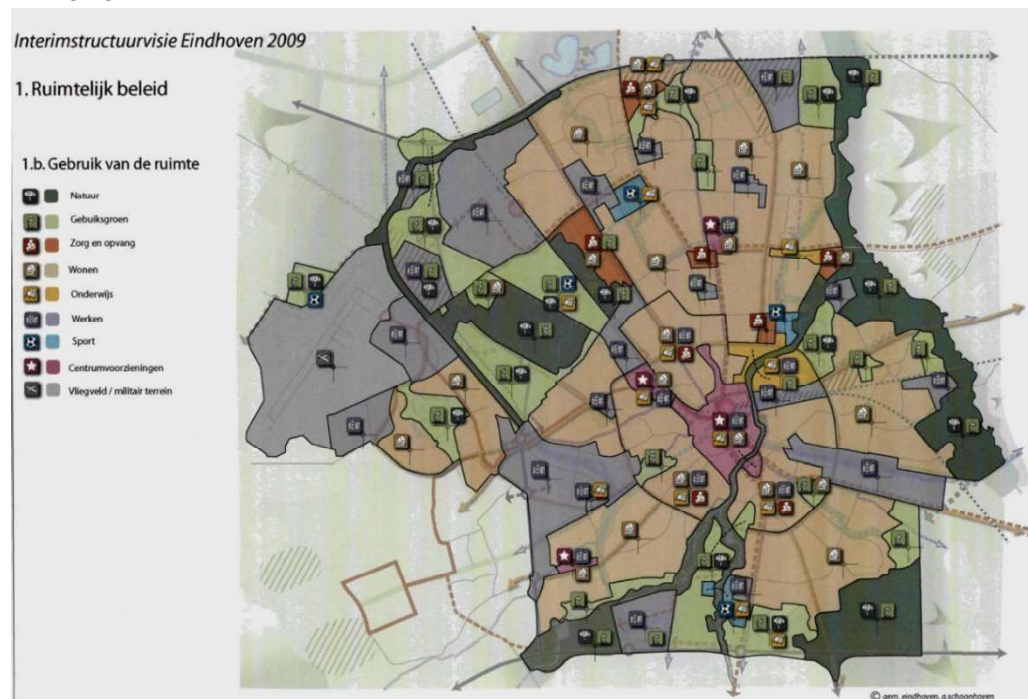
Figuur: Interimstructuurvisie Eindhoven 2009: Ruimtelijke Figuur 3.18 hoofdstructuren

Transformatiegebied

Op het gebied Landelijk Strijp waar De Herdang onderdeel van uitmaakt, is de aanduiding 'transformatiegebied' van toepassing. Binnen deze tussen het Beatrixkanaal en de Rijksweg A2 gelegen zone ligt een integrale opgave om in samenhang met verbetering van de bereikbaarheid, ruimte te scheppen voor hoogwaardige bedrijven in een groene setting. Het groene karakter zou moeten worden hersteld, geconserveerd en versterkt.

Gebruik van de ruimte

In onderstaande kaart is de verdeling van het actuele en gewenste grondgebruik aangegeven.



Figuur: 3.2 Kaart: Interimstructuurvisie Eindhoven 2009: gebruik van de ruimte

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

Voor de tribunes is de aanduiding 'Gebruiksgroen' relevant. Dit zijn groengebieden, veelal behorende tot de ecologische hoofdstructuur, waarin op voorwaarde van het behoud van de natuur- en landschapskwaliteiten uiteenlopende (groen)recreatieve functies kunnen zijn ondergebracht, zoals maneges, golfbanen, uitloopgebieden, parken en volkstuinten. Verder zijn de gronden bedoeld voor landbouw, kleinschalige aan het buitengebied gebonden bedrijven (inclusief kleinschalige horeca) en extensieve sportgebieden. Het realiseren van de tribunes past binnen de uitgangspunten van de Interim structuurvisie.

3.3.3 Commissie ruimtelijke kwaliteit

Het plan is besproken in de commissie ruimtelijke kwaliteit van 18 januari 2024.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat de bomensingel aan de zuidzijde gedeeltelijk wordt gerooid en dat een aantal bomen een risico vormen. De commissie vraagt zich af of deze singel onderdeel is van het aangrenzende cultuurhistorische landschap, of binnen de contouren van het sportpark ligt. Als de singel onderdeel is van het cultuurhistorisch landschap is het noodzakelijk dat het rooien of kappen van (een gedeelte van) deze singel wordt beoordeeld door de stedenbouwkundig adviseur cultuurhistorie en specialisten van de afdeling OPR.

In reactie op deze vraag van de commissie: De bomensingel wordt weer teruggebracht met nieuwe bomen en het plan is ook beoordeeld door de deskundigen van cultuurhistorie.

Qua vormgeving en omvang roept het plan geen bezwaren op. De bouw van deze tribunes en bijgebouwen zal de uitstraling van het sportcomplex hoogwaardiger en samenhangender maken.

3.4 Conclusie beleid

Met deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet conflicteert met rijks, provinciaal en gemeentelijke belangen. De realisatie van tribunes bij de bestaande sportvoorziening De Herdgang past binnen de vigerende beleidskaders.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

4. Omgevingsaspecten

In toenemende mate wordt de omgevingskwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende omgevingsaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante omgevingsaspecten voor de locatie en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

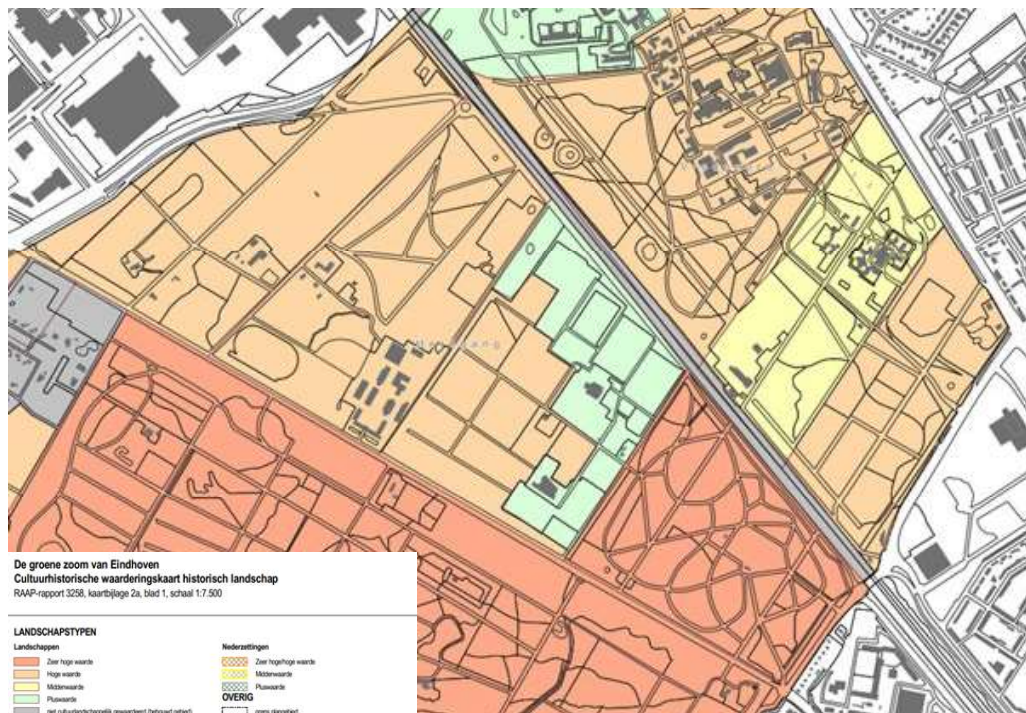
In 2017 zijn de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het buitengebied van de gemeente Eindhoven in een cultuurhistorisch onderzoek door RAAP Archeologisch Adviesbureau BV door middel van een cultuurhistorische beschrijving en waardering gedetailleerd in beeld gebracht.

De waarderingen in het plangebied bestaan uit:

- Actieve heidebebossing
- Reliëf/ Rabatten;
- Padenstructuur (1832-1953);
- Bomen als onderdeel van een historische structuur.

Kaartbijlagen 2a, 2b en 2c van het RAAPrapport bevatten de cultuurhistorische waarden van het historisch landschap. Deze kaarten werken met een waarderingsschaal bestaande uit de waarderingen: zeer hoog, hoog, midden, plus en niet gewaardeerd.

Op onderstaande kaart (kaartbijlage 2a) is te zien dat het plangebied voor een groot deel als gebied een hoge waarde heeft (landschapstype jonge heideontginning /actieve heidebebossing).



Figuur: Landschapstypen

In De Herdgang bevinden zich ook enkele hoog en zeer hooggewaardeerde elementen (zie kaartbijlagen 2b en 2c rapport RAAP). Op onderstaande kaartuitsnede (kaartbijlage 2b) is te zien welke elementen infrastructuur en opgaand groen bewaard zijn gebleven en welke

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

waarde die hebben. Zo zijn de paden in het bosgebied van zeer hoge waarde (aangelegd in de periode 1832-1953). Ook zien we aan de randen van het plangebied zeer hooggewaardeerde bomenrijen. Verder zijn er hoog (bos van voor 1843) en midden (bos van tussen 1843-1953) gewaardeerde bospercelen aanwezig.

ONTWERP-VERGUNNING

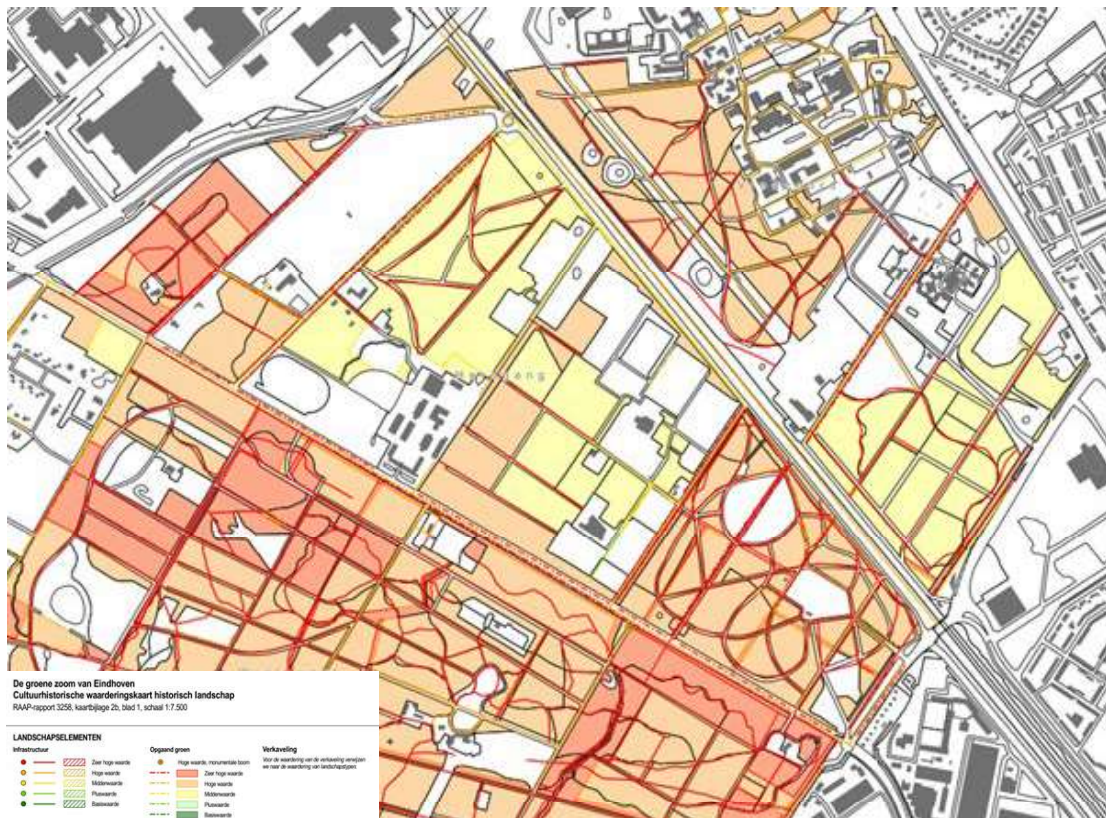
VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024



Figuur: Landschapselementen

De realisatie van de tribunes vinden plaats binnen 'midden waarde', 'opgaand groen' en volgens het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Eindhoven 2023' de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie -2'. De tribunes tasten geen cultuurhistorisch waardevolle infrastructuur aan. Op kaartuitsnede staan de bossen met een hooggewaardeerd reliëf. Dit zijn de rabattenbossen. Hieronder vallen de locaties van de hooggewaardeerde bossen en een groot deel van de midden gewaardeerde bossen. De nieuwe tribunes liggen buiten bossen en tasten de rabattenbossen niet aan.

4.1.2 Conclusie Cultuurhistorie

Landschappelijk gezien heeft de smalle strook tussen de Oirschotsedijk en de zuid-west zijde van het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde. Het betreft hier een uitloper van een landschapstype dat als 'Jonge heide- en broekontginningen met heidebebossing in het buitengebied met een hoge cultuurhistorische waarde' is aangemerkt. De tribune aan deze zijde van het sportveld komt in de rand van deze strook te staan. De locatie van de andere tribune aan de zuid-oostkant is vrij van enige cultuurhistorische waarde.

De bouw van de nieuwe zuid-westelijke tribune zal nauwelijks invloed hebben op de beleving en de cultuurhistorische waarde van dit landschap. De beboste strook is te smal om nog als herkenbaar onderdeel van dit landschapstype te onderscheiden.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit project.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

4.1.3 Archeologie

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de toekomstige Omgevingswet.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Eindhoven beschikt, als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens de Erfgoedwet, over een eigen Archeologische verwachtingen- en waardenkaart. Met deze kaart wil de gemeente het ondergronds cultureel erfgoed van Eindhoven behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer. De geactualiseerde Archeologische verwachtingen- en waardenkaart (vastgesteld op 21 juni 2022) wordt beschouwd als een bureauonderzoek op gemeentelijk schaalniveau en geldt vanaf het moment van vaststelling als onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen en – na inwerkingtreding van de Omgevingswet – het omgevingsplan. Op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart zijn de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeentegrenzen aangegeven door middel van categorieën (de categorieën 1 tot en met 8). Hieraan zijn per categorie regels gekoppeld. Deze regels geven aan wanneer archeologisch onderzoek verplicht is. (Bouw)werkzaamheden die binnen de in de regels vermelde oppervlakten én diepte vallen worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Hierdoor kunnen bij ruimtelijke orderingsprocedures sneller beslissingen worden genomen en kan de archeologie in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

De van oorsprong hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendek, waaruit een groot deel van het gemeentelijk grondgebied bestond, blijken een goed geconserveerd bodemarchief te herbergen. Maar ook andere landschappelijke eenheden - zoals de nattere beekdalen en de flanken daarvan, de vennen of het 'restveen' - blijken vaak een waardevol archeologisch gegevensbestand te bevatten. Het gemeentelijk bodemarchief geeft blijk van een bewoningsgeschiedenis van duizenden jaren en herbergt archeologische resten daterend uit de (late) prehistorie, de Romeinse tijd, de vroege middeleeuwen, de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Deze gegevens zijn van groot belang voor de reconstructie van het verleden, temeer omdat geschreven bronnen in Eindhoven nagenoeg ontbreken. Een bijzondere betekenis heeft de historische kern van Eindhoven, die als stad al in de loop van de late middeleeuwen een belangrijke regionale economische en bestuurlijke rol vervulde. Daarnaast kent de gemeente uit deze periode een aantal (verdwenen) hoeven, kasteeltjes, kerken, (water)molens en dergelijke die zowel archeologisch en cultuurlandschappelijk van hoge waarde zijn. Archeologische waarnemingen binnen en ook buiten de van oorsprong laatmiddeleeuwse historische kernen bieden mogelijkheden om meer te weten te komen over de ontstaansgeschiedenis, ontwikkeling en bewoningsdynamiek tussen de plattelandsdorpen en de stad in wording en kunnen daarmee een verrijking vormen voor de lokale en regionale geschiedenis. Daarnaast zijn in de gemeente resten van ondergronds militair erfgoed te verwachten. In de Tweede Wereldoorlog lag hier bijvoorbeeld een militair vliegveld ('Fliegerhorst Eindhoven') en het grondgebied van de gemeente maakte deel uit van het operatieterrein 'Market Garden' van het geallieerde bevrijdingsleger.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

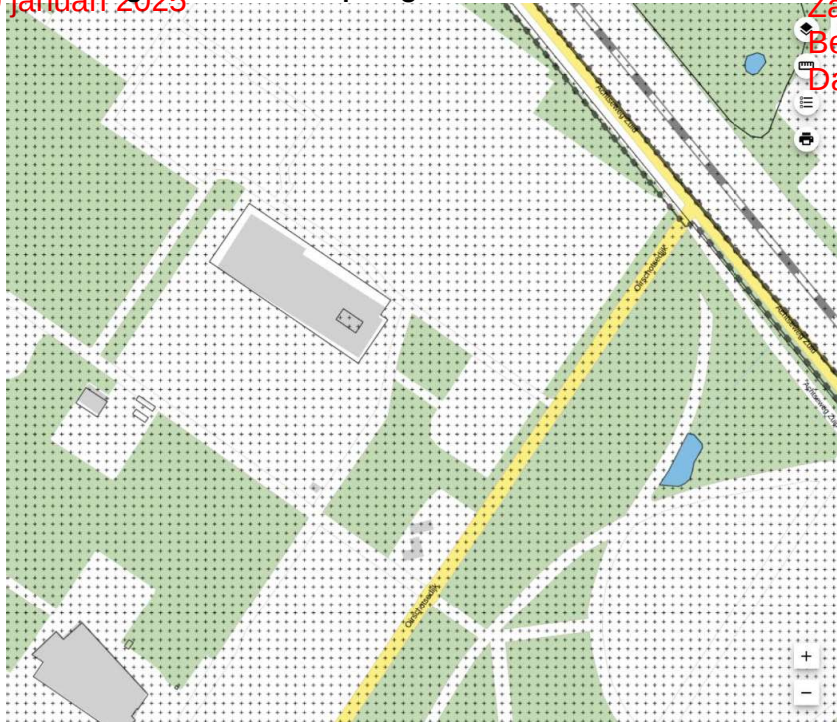
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

Archeologische waarden plangebied



Figuur: Paraplubestemmingsplan archeologie 2023

Het plangebied ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023' kent een 'Waarde – Archeologie 7'. Deze gronden hebben een lage archeologische verwachting. Hierbij geldt een onderzoekspllicht bij initiatieven met een bodemverstoring groter dan 25.000m2 en dieper dan 0,3m beneden het huidige maaiveld.

Het plangebied kan vrijgegeven worden voor de geplande werkzaamheden. Wel blijft de wettelijke meldingsplicht van toevallsvondsten (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10) gelden. Uit praktische overwegingen kan deze melding bij de gemeente gedaan worden volgens het onderstaand protocol:

“Treft u bij de graafwerkzaamheden een (mogelijke) archeologische structuur of vondst aan? laat deze dan heel en neem direct contact op met onze archeologen. “

4.1.4 Conclusie Archeologie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van permanente tribunes bij een bestaande sportvoorziening. De bovengrens van 25.000m2 wordt hierbij niet gehaald. Omdat de omvang van de te verwachten bodemverstoring activiteiten ten behoeve van de planontwikkeling de vrijstellingsgrenzen niet zullen overschrijden, is het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek niet nodig. Het plangebied kan vrijgegeven worden voor de geplande werkzaamheden. Wel blijft de wettelijke meldingsplicht van toevallsvondsten gelden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit project.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 14 november 2024



VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Eerst wordt het wettelijk kader op nationaal niveau beschreven, daarna het gemeentelijk beleid en de bijzonderheden met betrekking tot het plangebied.

Wettelijk kader Bevi

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Gemeentelijk beleid: Visie Externe Veiligheid

De Gemeente Eindhoven heeft in mei 2009 de Visie externe veiligheid vastgesteld. Daarin is onder meer vastgelegd hoe in de stad nabij risicobronnen wordt omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau voor risico's in het kader van externe veiligheid en de beheersbaarheid ervan. Ook is in de visie voor de gebieden buiten invloedsgebieden van risicobronnen (o.m. het gebied > 200m van het spoor) een verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt.

Het plangebied

Het plangebied met de tribunes ligt op een afstand van meer dan 200 meter van het spoor. Ook ligt er geen andere weg in de nabije omgeving van het plangebied waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen aanwezig.

Op dit moment zijn de tribunes al in tijdelijke vorm aanwezig. Het aantal personen neemt niet toe ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling.

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

4.3 Kabels en leidingen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met aanwezige planologisch relevante leidingen.

Plangebied

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen op of nabij de locatie.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, deze eisen in beginsel geen belemmering voor ruimtelijke plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

De regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Plangebied

Voorliggend initiatief voorziet in het permanent maken van tijdelijke tribunes bij de bestaande sportvelden.

Gelet hierop leidt deze ontwikkeling niet tot een dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen dat de grenswaarden overschreden worden en de bijdrage van het extra verkeer aan de luchtverontreiniging mogelijk in 'betekende mate' is. Op basis van de NIBM-tool zijn daar dagelijks iets meer dan 1.750 extra voertuigbewegingen voor nodig (personenauto's, motoren).

Het initiatief draagt derhalve 'niet in betekende mate' bij. Hiermee wordt voldaan aan de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het plan. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het plan.

4.5 Groen en natuur

De Wet natuurbescherming is gericht op de bescherming van gebieden, soorten en bossen. Bij gebieden gaat het om het Natuurnetwerk, waaronder Natura 2000 gebieden. De bescherming van soorten is gebaseerd op de Vogel- en habitatrichtlijn, maar er zijn ook andere soorten beschermd. Dit kan per provincie verschillend zijn.

Er zijn enkele QuickScans uitgevoerd door Ecologica in het kader van de Wet natuurbescherming en provinciale beleidsregels t.a.v. NNB voor De Herdgang. Op 14 juni 2023 is de 'Notitie Actualisatie quickscan beschermde flora en fauna Herdgang te Eindhoven' opgeleverd.

Deze notitie heeft niet alleen betrekking op de tribunes, maar ook op andere werkzaamheden op het sportcomplex De Herdgang.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft uitsluitend betrekking op de tribunes.

De relevante onderdelen voor de tribune worden hieronder weergegeven.

De QuickScan is opgenomen als bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025 **Soortenbescherming**

Grondgebonden zoogdieren

Voor de Herdgang geldt dat met name de bosranden maar ook de bossen en plantsoenen bieden beschutting en leefgebied voor enkele kleine niet-kritische grondgebonden zoogdieren zoals muizen en spitsmuizen en wellicht egel. Echter, voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming in het kader van de voorgenomen maatregelen en activiteiten. De sportvelden zijn voor soorten ten hoogstens tijdelijk of van uiterst marginaal belang

De eekhoorn komt ook in de omgeving van het plangebied voor. Tijdens het veldbezoek zijn geen eekhoornnesten aangetroffen. Het plangebied is echter ook niet volledig onderzocht tijdens het veldbezoek voor de actualisatie. Eekhoornnesten kunnen dan ook zijn gemist in de aanwezige naaldbomen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van eekhoornnesten is noodzakelijk. Voor het plaatsen van de tribunes geldt dat er naar wordt gestreefd om geen bomen te kappen. Mocht dit toch nodig zijn, dan zal nader onderzoek naar de eekhoorn uitgevoerd worden.

Vleermuizen

Essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming als deze noodzakelijk zijn voor het functioneren van voortplantings- of rustplaatsen van vleermuizen. De bosranden binnen het plangebied kunnen dienstdoen als vaste vliegroute. Indien een bosrand terug wordt gezet kan deze vliegroute zich in veel gevallen eveneens verplaatsen waardoor negatieve effecten die leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen, niet optreden. In een aantal gevallen wordt er echter een tribune geplaatst in de bosrand waardoor eventuele effecten niet geheel uit te sluiten zijn. De tribunes worden geplaatst langs de bestaande sportvelden, die niet in de bosranden liggen.

Vogels

Binnen het onderzoeksgebied zijn volop geschikte broedlocaties aanwezig. Deze zijn echter voornamelijk in het bosgebied en overige bomen en hoger cultuurgroen te verwachten. De tribunes worden geplaatst langs de bestaande sportvelden, die niet in de bosranden liggen.

Amfibieën

Binnen het plangebied is geen voortplantingswater aanwezig. Op korte afstand van het plangebied en op korte afstand van het bosgebied is echter wel een poel aanwezig. Hier komt mogelijk de streng beschermde alpenwatersalamander voor. Deze soort kan de bosrand gebruik als overwinteringsplek. De tribunes worden geplaatst langs de bestaande sportvelden, die niet bij de poel liggen. Andere streng beschermde soorten worden niet verwacht.

Planten, reptielen, vissen en ongewervelden

Het plangebied is in zijn geheel niet geschikt voor beschermde planten, reptielen, vissen en ongewervelden.

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater en het ontbreken van geschikt habitat in het plangebied en de directe omgeving ervan is de aanwezigheid van deze soorten met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uit te sluiten. Derhalve is aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag niet nodig.

Verder geldt te allen tijde de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden en verwonden van individuen te voorkomen. Daarnaast is het van belang om begroeiing te verwijderen voor het broedseizoen van het jaar van de werkzaamheden, zijnde voor maart. Indien begroeiing voor maart wordt verwijderd, dan vindt er geen verstoring of vernietiging van nesten van broedvogels plaats.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

Gebiedsbescherming

De bosgebieden binnen behorende bij De Herdgang maken onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en zijn begrensd als beheertype N16.03 Droog bos met productie. Het is tevens aangegeven als ambitietype N16.03 Droog bos met productie. Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan. Daarnaast zijn ook andere ecologische waarden en kenmerken beschermd zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken.

De tribunes worden binnen de bestaande bestemming Sport gerealiseerd, buiten de bosgebieden die behoren tot de NNB. Gebiedsbescherming is daarom voor de tribunes niet aan de orde.

Stikstofdepositie

In het kader van de voorgenomen totaal-ontwikkeling voor De Herdgang is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Dit onderzoek is in 2021 door Econsultancy uitgevoerd en in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hieronder worden kort de onderzoeksresultaten en conclusie beschreven.

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' ligt op circa 7 kilometer afstand het meest nabij het plan.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Voor het plan is uitsluitend het projecteffect van de uiteindelijke gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Voor de aanlegfase (sloop en bouwwerkzaamheden) wordt aangesloten bij de in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) opgenomen partiële vrijstelling, welke per 1 juli 2021 in werking is getreden.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) van de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan.

De berekening van het projecteffect van de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2020). Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het uitgevoerde stikstofonderzoek geeft een projecteffect van 0,00 mol/ha/jaar. Dit onderzoek is uitgevoerd op basis van de volledige uitbreiding van PSV Campus de Herdgang. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt alleen de tribune gerealiseerd. Bij een dergelijk projecteffect op de volledige uitbreiding van de PSV Campus, zal het voorliggende plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Bomen

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

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

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

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

Verordening Bomen 2021

In de Verordening Bomen 2021 is de bescherming van bomen geregeld, doordat voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig is. Daarbij kan ook nog worden gezorgd voor herplant van de te kappen bomen (compensatieplicht). De verordening bevat regels over hoe wordt omgegaan met overlast door bomen, de compensatieplicht bij kap, de indieningvereisten bij een vergunningaanvraag, de beoordeling (weigeringsgronden) van een kapaanvraag en het aanbrengen van verlichting in bomen.

Conform de verordening is een vergunning voor kappen van bomen nodig als:

Bomen vanaf 45 cm stamomtrek op gemeenteground of op particuliere percelen groter dan 250 m²;

Een houtopstand die voor de eerste keer wordt teruggesnoeid tot op de hoofdtakken of stam;

Een houtopstand, ongeacht de stamomtrek, die is aangelegd op grond van een herplant-, compensatie en/of instandhoudingsplicht op grond van artikel 6 of een overeenkomst met het college.

Voor het voorhanden of in voorraad hebben dan wel het vervoeren van een gekapte houtopstand of delen ervan met een plantenziekte is een omgevingsvergunning vereist, voor zover deze plantenziekte zich kan verspreiden is wel een vergunning nodig.

Boom effect analyse en compensatie en overleg Trefpunt Groen Eindhoven

Door Puis Floris Boomverzorging Vught is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd, op 11 januari 2019. Het doel van het onderzoek is het beoordelen van de kwaliteit van de bomen nabij het plangebied en de effecten van het bouwplan of de bomen. Hier kwamen de volgende punten uit; De rij beuken 19 t/m 29, zie BEA, moeten gerooid worden. De bosrand van perceel 1 moet gedund worden. Tot slot is het optioneel om de bosrand circa 10 meter naar achteren te leggen.

Bij werken rondom bomen gelden er randvoorwaarden die beschreven staan in Boom Effect Analyse. Deze randvoorwaarden zullen uitgevoerd worden waardoor de bomen behouden blijven. De bomen effecten rapportage is opgesteld aan de hand van het ontwerp, te vinden in de bijlage.

In 2024 is in overleg met Trefpunt Groen Eindhoven een voorstel uitgewerkt waarbij een nieuwe rij beuken geplaatst zal gaan worden achter de tribune ter vervanging van de beukenrij die verwijderd wordt.

Conclusie

Het aspect groen en natuur vormt geen belemmering voor dit project.

4.6 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid van de projectlocatie. Er dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem.

Planbeschrijving en toetsing

In het kader van de voorgenomen projecten is door Socotec in 2024 een verkennend (asbest)bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze toelichting. Hieronder worden kort de onderzoeksresultaten en conclusie beschreven.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

Bodemonderzoek

Uit het onderzoek blijkt dat in de puinhoudende zandige bovengrond een licht verhoogd gehalte met PAK aangetoond is en direct onder de aanwezig puinlaag komt naast een lichte verhoging van PAK ook een lichte verhoging van kwik voor. In het grondwater komen barium en nikkel licht verhoogd voor. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters echter niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Asbest onderzoek

Ten behoeve van onderhavig onderzoek zijn verdeeld over het onderzoeksterrein 13 asbestinspectiekuilen gegraven en beoordeeld, 2 asbestinspectiekuilen zijn doorboord tot een diepte van 2,0 m - mv. Bij zowel de maaiveldinspectie als de visuele inspectie van de asbestinspectiekuilen is géén asbesthoudend of asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen. Uit de asbestanalyses blijkt dat in de puinlaag (MMAB01) en puinhoudende bovengrond (MMAB02 en ABK013) géén gehalten aan asbest boven de detectiegrens zijn gemeten. De maximale samenstellingswaarde of restconcentratienorm en interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kg ds. wordt dus ook niet overschreden, dit geldt ook voor de grenswaarde voor nader bodemonderzoek, 50 mg/kg ds. De hypothese dat het perceel 'verdacht' is voor de aanwezigheid van asbest, mag derhalve worden verworpen.

Conclusie

Er bestaan volgens Socotec met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de herontwikkeling van de onderzoekslocaties. De bodemkwaliteit is voldoende voor het voorgenomen gebruik. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Dat betekent dat voor het realiseren van de tribunes het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Water

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. Ruimtelijke plannen moeten onder meer worden getoetst aan het criterium "hydrologisch neutraal" conform het landelijke en lokale waterbeleid.

De projectlocatie valt onder het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Bij ontwikkelingen, waarbij de toename aan verhard oppervlakte groter is dan 500 m² is watercompensatie aan de orde. In dit geval is sprake van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500m². Hierdoor moet er worden voldaan aan randvoorwaarden en uitgangspunten die staan beschreven in de uitgevoerde watertoets door Econsultancy.

Hemelwatervoorziening

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Bovengronds

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag dat bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels een buffer, een bovengrondse afkoppelvoorziening waarbij het hemelwater bij voorkeur oppervlakkig wordt

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

getransporteerd naar een laagte in de openbare ruimte waar het vervolgens kan infiltreren in de bodem of vertraagd afgevoerd op het riool. Een dergelijke voorziening is controleerbaar en beheersbaar en kan tevens een zuiverende werking hebben. In sommige situaties kan een gemeente specifieke eisen stellen aan het ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud. Wanneer de buffer wordt aangelegd met een diepte van 1 meter en een talud van 1 op 3 is, uitgaande van een volledige vulling 440 m² benodigd om de volledige wateropgave te kunnen bergen. Hemelwater wordt, indien mogelijk, zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd richting de buffer. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden.

Ondergronds

Het is ook mogelijk om het hemelwater ondergronds te bergen. De initiatiefnemer is voornemens om het hemelwater te hergebruiken voor de beregening van de aanwezige sportvelden. Hierbij zal het hemelwater ingezameld worden in een bassin onder een van de nieuw aan te leggen sportvelden ten zuiden van de planlocatie. Hierbij zal worden onderzocht of het hemelwater van de betreffende tribunes kan worden geloosd op de bestaande ondergrondse bassins ten behoeve van de beregening van de velden of worden afgevoerd via de infiltratiekratten gelegen naast het hoofdgebouw aan de noordzijde.

Nadere uitwerking

Door FieldFactors is een onderzoek naar hydraulische oplossing voor de waterberging uitgevoerd, zie bijlage 8. Het hoofdgebouw van de Academy heeft al een watersysteem waarmee een bui van 60mm kan worden opgevangen en vertraagd kan afvoeren. Om deze reden wordt alleen het verschil in verharding meegenomen in deze berekening. Op basis van het planvoornemen wordt er 2.223 m² verharding toegevoegd. Dit komt neet op een netto waterberging van 133,6m³. Door de Malus regeling wordt dit bruto 167m³.

	Bemaling nodig voor realisatie	Beheer	Plaatsing boven grondwaterstand	Ruimte beschikbaar voor oplossing
Wadi	Ja	Intensief	Ja	Nee
Bergingskrat	Nee	Beperkt	Ja	Ja
Betonnen kelder	Ja	Beperkt	Nee	Ja

Figuur: Oplossingen waterberging

Om te voldoen aan deze eis is het genereren van retentie vóór infiltratie nodig. Op basis van bovenstaande vergelijking is de bergingskrat de beste oplossing voor PSV. De beoogde locatie voor deze kratten is gevonden onder of i.p.v. de bestaande tennisbaan.

De kratten worden ingesteld op een diepte van 35 cm. De bestaande tennisbaan van (30m bij 19,29m =) 579m² kan in totaal (579m² x 0,35m) 202,65m³ water bergen. 89% van de tennisbaan zal worden voorzien van bergingskratten, dit komt neer op 180m³ waterberging. Dit is voldoende om de benodigde 167m³ water te bergen.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025



Figuur: Oplossing bergingskratten

conclusie

De benodigde waterberging wordt opgelost d.m.v. de realisatie van bergingskratten op (een gedeelte van) het tennisveld. Om deze reden worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.8 Geluid

Voor spoor- en wegverkeerslawaai en industrielawaai is de Wet geluidhinder het wettelijke kader. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld te worden gebracht. Het realiseren van een tribune is geen geluidgevoelige bestemming.

Door de plaatsing van de tribunes en de ondergelegen ruimtes veranderd de inrichting: verwacht wordt dat hiervoor ook een omgevingsvergunning voor nodig is. Deze zal separaat worden aangevraagd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Duurzaamheid

De ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid zijn vastgelegd in het raadsprogramma Duurzaamheid. Een duurzame stad is een stad die rekening houdt met de behoeften van de huidige generatie zonder die van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Onderstaande tekst legt concreet uit wat we als stad willen en waar dat op gebaseerd is.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

CO2 reductie

Het klimaat verandert door de toegenomen uitstoot van CO2. Dat gaat sneller dan we gedacht hadden. De temperatuur op aarde neemt toe waardoor de weersomstandigheden extremer worden: meer hitte, meer droogte, hevigere neerslag, meer stormen enz. Om de gevolgen van de klimaatverandering beperkt te houden, moet de CO2 uitstoot drastisch dalen. Wereldwijd zijn eind 2015 afspraken gemaakt om te pogen het probleem van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken: het klimaatakkoord van Parijs. Eindhoven onderschrijft dat akkoord door de in 2016 vastgestelde Klimaatverordening040. Hierin is vastgelegd dat de CO2 emissie van de stad teruggedrongen moet worden met 55% in 2030 en 95% in 2050. Referentiepunt daarbij is de emissie in het jaar 1990. De gemeenteraad heeft in het Klimaatplan 2021-2025 de doelstellingen van de klimaatverordening uitgewerkt.

1A) Aardgasloze verwarming

Om de vereiste 95% reductie in CO2 uitstoot te realiseren is op termijn een volledig aardgasloze verwarming van de gebouwde omgeving noodzakelijk. We zetten daar als gemeente op in en dit is nadrukkelijk ook het Rijksbeleid. Per 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie in werking getreden. Te bouwen bouwwerken (in gewone taal: nieuwbouw) voor kleinverbruikers – woningen, winkels, kantoren – mogen niet langer worden aangesloten op aardgasnetten. Daarnaast streeft de gemeente er nadrukkelijk naar te voorkomen dat ALLE nieuwe ontwikkelingen nog op aardgas worden aangesloten. In het Klimaatplan 2021-2025 heeft de gemeenteraad vastgelegd dat 'zoveel mogelijk voorkomen moet worden dat nieuwbouw nog wordt aangesloten op aardgas'. Het is voor bouwers en ontwikkelaars verstandig om zich te realiseren dat aardgas uitgefaseerd zal gaan worden en ook daar waar het nog niet wettelijk is bepaald nu al aardgasloos te bouwen of in ieder geval zodanig dat een alternatieve warmtevoorziening in de toekomst zonder grote ingrepen mogelijk is.

1B) Duurzame mobiliteit

Om de vereiste 95% reductie in CO2 uitstoot in 2050 te bereiken, is een volledig CO2-emissievrije mobiliteit noodzakelijk. Dit betekent dat op termijn voertuigen op fossiele brandstoffen (benzine, diesel en LPG) volledig zullen verdwijnen en vervangen zullen worden door emissievrije voertuigen (elektrisch, waterstof of anderszins). Naast emissievrije voertuigen, willen we ook minder voertuigen in het centrum van de stad om daarmee de leefbaarheid in onze groeiende stad overeind te houden. Dat betekent meer ruimte voor fietsen, wandelen smart mobility concepten, met een belangrijke rol voor autodelen, autonoom rijden en slimme openbaar vervoerconcepten.

1C) warmte- en energiebesparing

Om tot een reductie van 95% CO2 uitstoot te komen in 2050 moeten we naast het dichtdraaien van de aardgaskraan, het overgaan op emissievrije mobiliteit en het zoveel mogelijk duurzaam opwekken, ook naar grote besparingen in energie en warmte. Dit kan door isolatie, mogelijkheden voor opslag, innovatieve technieken enz.

1D) duurzame energie opwekking

Naast de reductie in CO2, willen we als stad ook graag in 2045 energieneutraal zijn. Dat betekent dat de hoeveelheid energie die we dan als stad gebruiken, bij voorkeur binnen de grenzen van stad of regio duurzaam opgewekt wordt. Om dit te realiseren is het noodzakelijk dat alle kansen voor duurzame opwekking genomen worden. Met name op gebied van zonne-energie zijn er kansen in Eindhoven.

2 Circulaire Economie

Circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. We willen een afvalloze stad worden waar producten in gesloten technologische en biologische kringlopen gebruikt worden. (Grond)stoffen, materialen en producten die we gebruiken hebben geen negatieve

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

effecten op mens en milieu, niet bij winning of productie, niet bij transport of gebruik en dus ook niet aan het einde van de levensduur. In ons plan van aanpak CE 2018-2020 hebben we de rijksambitie om in 2050 een circulaire economie te hebben onderschreven net als de ambitie om in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken.

2A) duurzame materialen

Materialen die in gesloten kringlopen steeds weer opnieuw gebruikt kunnen worden zonder schadelijke gevolgen voor mens of natuur, of die biologisch afbreekbaar zijn, zijn duurzame materialen.

2B) geen afval

In 2020 willen we 0% restafval hebben. In eerste instantie geldt deze ambitie voor het huishoudelijk afval maar uiteindelijk voor alle afval.

2C) flexibel en demontabel bouwen

Om te voorkomen dat gebouwen afgebroken moeten worden, moet bij het ontwerp al rekening gehouden worden met de flexibiliteit en demonteerbaarheid van het gebouw.

2D) deeleconomie/ as a service concepten

De deeleconomie biedt een nieuw model voor consumptie en bezit. In plaats van telkens nieuwe goederen aan te schaffen, kunnen we de spullen die we al bezitten delen en zo beter benutten. Betalen voor vervoer, verlichting, werkruimte enz. voorkomt dat we zelf voertuigen, lampen, stoelen enz. moeten bezitten. Door diensten als een service aan te bieden en niet als een product, kunnen ze efficiënter gebruikt worden en blijft de verantwoordelijkheid voor het (hergebruik van het) product bij de leverancier.

3) Natuur

Eindhoven de groenste! Groene daken en gevels, biodiversiteit, klimaatadaptatie (het wordt steeds warmer en natter), stadslandbouw en aantrekkelijk groen voor recreatie, ontspanning en bewegen. Hoe dragen nieuwe en herontwikkelingen in Eindhoven hieraan bij? Brengt het schade toe aan bestaande natuur of biedt het kansen voor toevoeging/uitbreiding?

3A) biodiversiteit

Om biodiversiteit te behouden wordt op Europees niveau gewerkt aan een duurzaam ecologisch netwerk van grote natuurgebieden met goede verbindingen. Ook in Eindhoven willen we ecologische versnippering in onze stad tegen gaan.

3B) oppervlakte groen

We willen geen verlies van groen in de openbare ruimte en daar waar mogelijk het groen versterken, ook op of aan onze gebouwen.

4) Sociale basisbehoeften

The Natural Step neemt de 9 menselijke behoefte van Manfred Max Neef als uitgangspunt. Omdat het hier om ruimtelijke projecten en activiteiten gaat, richten wij ons op de ruimtelijke component van deze basisbehoeften. We hebben het dan over klimaatadaptatie; gezonde lucht, bodem en water; beperkte geluidsoverlast; externe veiligheid; openbare ruimte om te ontmoeten en bewegen; bereikbaarheid van voorzieningen en het betrekken van bewoners bij projecten. Daarnaast spelen de sociale menselijke basisbehoeften wel een rol bij de aanschaf van materialen en diensten (we willen dat er maatschappelijk verantwoord ingekocht wordt).

4A) Klimaatadaptatie

Extreme regen en onweersbuien, hittegolven en droogte komen steeds vaker voor. Met de beleidsregel 'Klimaatrobuust' beogen we in Eindhoven risico op schade in de nabije toekomst te beperken. Nieuwe (her)inrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen in de openbare en de

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

private ruimte, waarbij de gemeente een rol heeft, worden voortaan aan de hand van deze beleidsregel ontwikkeld. We hanteren als uitgangspunt de voorkeursvolgorde gebruiken, vasthouden (infiltreren), vertragen en afvoeren van hemelwater. Groene maatregelen worden hierbij beloond met een lagere bergingsnorm en dragen tevens bij aan het voorkomen van hittestress.

4B) gezonde verstedelijking

Hieronder verstaan we: gezonde lucht, bodem en water; beperkte geluidsoverlast; externe veiligheid en mogelijkheden om te bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte

4C) participatieve stad, betrokkenheid van burgers en bereikbare voorzieningen

We betrekken onze inwoners graag bij de ontwikkelingen en veranderingen die hen aangaan. Dit leidt tot meer draagvlak en betere eindresultaten. Onze ambities op gebied van duurzame mobiliteit mogen niet leiden tot een geringere bereikbaarheid van belangrijke voorzieningen.

Specifiek Eindhoven

Daarnaast is er nog een aantal factoren die we specifiek op dit moment en in deze stad belangrijk vinden en die we extra waarderen. Het gaat dan om de zichtbaarheid van de duurzame successen, de duurzaamheid van de betrokken partijen zelf (hun MVO beleid) en het aansluiten bij het DNA van Eindhoven: TDK (technologie, design en kennis). Wat dat laatste betreft sluit innovatie daar dus goed bij aan.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

MVO is een integrale visie op een duurzame bedrijfsvoering. Een bedrijf dat maatschappelijk verantwoord onderneemt, maakt bij iedere bedrijfsbeslissing een afweging tussen de verschillende maatschappelijke en economische effecten hiervan, en houdt hierbij rekening met stakeholderbelangen. Elke bedrijfsbeslissing heeft immers invloed op de stakeholders (belanghebbenden) van een bedrijf. Dat kunnen medewerkers of klanten zijn, maar bijvoorbeeld ook omwonenden, leveranciers, investeerders en ook 'de maatschappij' in algemene zin.

Plangebied

Een gebouw is circulair wanneer er een goede balans is tussen de herkomst, de toekomstwaarde en de losmaakbaarheid van materialen. Deze aspecten bepalen of een gebouw een circulaire waarde heeft en daarmee waardevol is voor toekomstig hergebruik. Via de MPG (milieu-impact materialen) bepalen we met welke materialen we een minder impact hebben op het milieu. Voor de constructie van de tribunes wordt gekozen voor bijvoorbeeld voor demontabele staalconstructies met een lange levensduur en toekomstwaarde en waar mogelijk passen we voor de fundering het beton met een hoog percentage recycalaat toe.

Voor de gevel worden demontabele producten en materialen met toekomstwaarde gebruikt. Zo kiezen we voor aluminium vliesgevel en kozijnen met een hoog percentage postconsumer recycalaat. De installatiecomponenten worden zoveel als mogelijk modulair ontworpen en gemonteerd en kunnen in de toekomst weer (her-)ingezet worden als componenten in nieuwe en toekomstige gebouwen. Losmaakbaarheid is één van de belangrijkste factoren voor een circulair gebouw. Als producten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, is oogsten niet mogelijk. In het ontwerp wordt gekozen voor grote mate van losmaakbaarheid zodat producten, componenten materialen zowel tijdens het gebruik (gedurende beheer, onderhoud en vervangingen) als aan het einde van de levensduur eenvoudig demontabel zijn. Dat betekent dat er gekozen wordt voor klemkoppelingen in plaats van te kiezen voor lassen.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum: 18 november 2024

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld.

Het besluit omtrent onderhavige omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik zoals bedoeld in art. 2.1 lid 1 sub c Wabo kan een oorzaak zijn van (plan)schade zoals bedoeld in art. 6.1 Wro. Om de economische uitvoerbaarheid wat betreft het aspect planschade te waarborgen, is tussen de eigenaar en de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee is geregeld dat gemeente eventuele uit onderhavige omgevingsvergunning voortvloeiende tegemoetkoming(en) in planschade op de eigenaar kan verhalen. Het risico op planschade wordt zeer laag ingeschat. Er is reeds een bouwvlak aanwezig en er zijn nauwelijks omwonenden die een aanvraag om tegemoetkoming planschade in kunnen dienen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsdialoog is het gesprek dat de initiatiefnemer voert met de omgeving en bestaat uit het overleg dat tussen de initiatiefnemer en de omgeving over het plan is gevoerd. Op 15 december 2022 zijn de directe omwonenden en aangrenzende eigenaren geïnformeerd door de initiatiefnemer. Hierbij zijn de voorgenomen bouwplannen besproken. Uit dit overleg zijn geen knelpunten naar voren gekomen.

In het lange traject van het ontwikkelen van het masterplan van de Herdgang wat uiteindelijk resulteert in de bouw van 2 tribunes aan het hoofdveld van de Academy ter vervanging van de huidige tijdelijke tribunes, heeft PSV veelvuldig afstemming gehad met de diverse betrokken ambtenaren van de gemeente Eindhoven, alsmede meerdere overleggen en presentaties aan leden van Trefpunt Groen en Henri van Abbe stichting gehouden. De opmerkingen uit betreffende overleggen zijn voortdurend meegenomen in de nieuwe plannen van de Herdgang. De adviseur van Trefpunt groen heeft op verzoek van PSV het plan gemaakt van de herplant vanuit de groencompensatie als gevolg van de kap van enkele bomen.

PSV is lid van de Coöperatie Brainport Park waar naast PSV de omliggende grondgebonden eigenaren bij zijn aangesloten. Dit zijn o.a. de ISE, De GGZE, De Philips Fruittuin, Bioartlab, Eindhoven Airport en vele anderen. PSV heeft een presentatie van de plannen gegeven in één van de vergaderingen van de coöperatie en opvolgend bij elke vergadering een update gegeven indien van toepassing.

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

besluitnummer: EHV-DP2025-006057

Datum : 20 januari 2025

6. Conclusie

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het afwijken van de bouwregels aan de Oirschotsedijk 12 te Eindhoven. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het onderdeel realiseren van tribunes bij het veld van de PSV Academy. De gemeente Eindhoven heeft de mogelijkheid om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid vormt geen belemmering voor het initiatief. Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving.

Er wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief past binnen de ruimtelijke kaders en daarvoor geldende wet- en regelgeving.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006026

Besluitnummer: EHV-DP2024-250714

Datum : 18 november 2024