

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

TIJDELIJKE STUDENTEN- HUISVESTING LOMBOKPAD EINDHOVEN



Eindhoven

Omgevingsvergunning

RHO ADVISEURS

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-DP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

RHO ADVISEURS

DATUM

08-09-2023

PROJECT

Tijdelijke studentenhuysvesting Lombokpad Eindhoven

PROJECTLEIDER

[Redacted]

OPDRACHTGEVER

Stichting Woonbedrijf SWS Hhvl

PROJECTNUMMER

20230874

AUTEUR

[Redacted]

STATUS

ontwerp



ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-DP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Het projectgebied	7
1.3	Planologisch kader	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Gebieds- en projectprofiel	11
2.1	Beschrijving huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Archeologische en cultuurhistorische waarden	19
3.6	Verkeer en parkeren	21
3.7	Groen	22
3.8	Kabels, leidingen en straalpaden	24
Hoofdstuk 4	Milieuparagraaf	25
4.1	Milieueffectrapportage	25
4.2	Bedrijven en milieuzonering	26
4.3	Geluid	26
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Duurzaamheid	33
4.7	Bodem	36
4.8	Natuur	36
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Beleid	39
5.3	Eindhovense klimaattoets	43

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving 47

Zaaknummer: EHV-ZP2023-000951

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 49

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

7.1 Economische uitvoerbaarheid 49

7.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid 49

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch rapport

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

TOELICHTING

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-198377

Datum : 30 juli 2024

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de tijdelijke studentenwoningen (378) gesitueerd aan het Lombokpad naast de Berenkuil in Eindhoven. Deze tijdelijke woningen zijn in 2019 en 2022 voor een periode van 10 jaar vergund, door Woonbedrijf gerealiseerd in de vorm van studio's en in gebruik genomen.

Met deze aanvraag omgevingsvergunning wordt de totale periode voor deze tijdelijke woningen verruimd voor een periode van in totaal 15 jaar. Juridisch gezien is verlengen niet mogelijk waardoor dit verzoek ziet op afwijkend gebruik voor een periode van maximaal 5 jaar.



Om te motiveren dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is deze ruimtelijk onderbouwing opgesteld.

1.2 Het projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Eindhoven, sectie D, nummer 833. Het perceel is direct naast het verkeersplein 'Insulindeplein', beter bekend als de Berenkuil, gelegen. Aan de zuidzijde van het terrein is een woonwagenkamp aanwezig. In de hoeken van de locatie is in totaal al een drietal bestaande woningen aanwezig en in gebruik. Het projectgebied is weergegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1 Projectgebied tijdelijke studentenwoningen (Bron: Rho Basisviewer)

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP-2023-006051

Besluitnummer: EHV-DB-2024-104877

Datum: 30 juli 2024

In groter verband met de projectlocatie gelegen in de wijk Tongelre in de directe nabijheid van de TU Eindhoven (TU) en het recreatiegebied De Kapper. De locatie is goed bereikbaar via de Insulindelaan en ligt op circa 10 minuten fietsafstand van het centrum van Eindhoven. In de directe nabijheid zijn voorzieningen voor dagelijkse behoeften aanwezig.

De locatie maakt onderdeel uit van de internationale Knoop XL. Deze ontwikkeling omvat grofweg het gebied van het PSV-stadion tot aan de Dommel. Op dit moment zijn er in het gebied circa tweehonderd mensen woonachtig. Een aantal dat de komende jaren zal stijgen naar 15.000. Knoop XL zal een plek worden voor wonen, werken, ontmoeten en verblijven. Een plek waar je prettig aankomt met de trein en makkelijk doorreist naar huis, werk, vliegveld of internationale bestemming.

De ontwikkeling van het gebied is nu al in uitvoering. Met de komst van het Student Hotel, de oplevering van de nieuwe stationshal en de bouw van het duurzame Rabobank kantoor aan de Fellenoord zijn de eerste stappen gezet. Het project District E staat op de planning om in aanbouw te gaan aan de centrumzijde. Dit project betreft vernieuwing van het Stationsplein met drie hoge woontorens met publieke functies op de begane grond en een fietsenkelder voor 5000 fietsen. Op langere termijn zal er gewerkt worden aan een nieuw beurs- en congresgebouw en een extra stationsingang (de Dommel entree) met directe verbinding naar de Technische Universiteit. In alle onderdelen van het plan zullen veel extra woningen worden gerealiseerd.

Deze locatie zal in de loop der tijd ook worden getransformeerd in het kader van deze grote herontwikkeling. Om die reden is het niet mogelijk om op dit moment een andere bestemming dan de vigerende groenbestemming aan de locatie toe te kennen. Dit zou mogelijk de ontwikkeling van Knoop XL kunnen belemmeren.

Om te voorkomen dat de locatie ongebruikt braak blijft liggen terwijl een grote behoefte is aan studentenhuisvesting, is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van 10 jaar. Hiermee wordt de locatie optimaal gebruikt totdat deze nodig is voor andere doeleinden.

1.3 Planologisch kader

Het vigerende bestemmingsplan is 'Tongelre buiten de Ring 2019', onherroepelijk vastgesteld op 26 november 2019. Het projectgebied is bestemd als 'Groen' met gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - invloedsgebied'.



Figuur 1.2 Projectlocatie binnen het vigerende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

Dit ontwerp van bestemmingsplan staat de gerealiseerde studentenwoningen juridisch niet toe. Hierom was het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven bereid om af te wijken van het bestemmingsplan, door een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 (de kruimelgevallenregeling) te verlenen voor de ontwikkeling. Deze is verleend voor een periode van maximaal 10 jaar.

Na de realisatie van een 5e bouwblok (Blok E), is er besloten dat het gewenst is om deze periode te verruimen tot in totaal 15 jaar. Juridisch gezien is verlengen niet mogelijk waardoor dit verzoek ziet op afwijkend gebruik voor een periode van maximaal 5 jaar.



1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met de beschrijving van het gebieds- en projectprofiel. In hoofdstuk 3 zijn de beleidskaders van het Rijk, provincie Noord-Brabant en gemeente Eindhoven opgenomen. In hoofdstuk 4 volgen de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. In Hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen en in hoofdstuk 7 is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid opgenomen.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

Hoofdstuk 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Beschrijving huidige situatie

De plannen van Woonbedrijf zijn volledig gerealiseerd op de locatie. Er bevinden zich 5 bouwblokken met studio's voor studenten. In totaal bevatten deze bouwblokken 378 woningen. Verder is er een kleine parkeerplaats in het noorden van het terrein en een overdekte fietsenstalling in het midden. Het vijfde bouwblok (bouwblok E) is, ten opzichte van de vier eerste bouwblokken, ten zuid westen gesitueerd.



Afbeelding 2.1 Tijdelijke studenteneenheden met bouwblok E omcirkeld (Bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Er zal ruimtelijk gezien niets veranderen aan de huidige situatie. De ontwikkeling is met toestemming van de gemeente reeds gerealiseerd.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-184877

Datum : 30 juli 2024

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten, randvoorwaarden en beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verantwoord wordt dat de ontwikkeling past in het (toekomstig) ruimtelijk beleid. Er wordt geen complete samenvatting gegeven van alle beleidsaspecten. Uitsluitend de relevante beleidskaders voor het projectgebied zijn in dit hoofdstuk weergegeven en verantwoord.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

De NOVI is op 9 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

In deze omgevingsvergunning zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.



3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is het volgende aangegeven:

"De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP-2023-008951

Besluitnummer: EHV-DB-2024-194377

Datum: 30 juli 2024

Met artikel 3.1.6 lid 2 Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en te voorkomen dat de bebouwing wordt vernieuwd. Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de bebouwing is reeds aanwezig. Deze onderbouwing ziet enkel toe op het verlengen van de periode waarin de bebouwing gebruikt mag worden. Het is om die reden niet nodig de behoefte aan te tonen middels een ladderonderbouwing. Wel kan in het kader van behoefte kort worden gesteld dat er met het plan wordt voorzien in een oplossing voor een groot tekort aan studentenwoningen in Eindhoven op een binnenstedelijke locatie. Het plan voordoet daarmee op hoofdlijnen aan de principes van de ladder voor duurzame verstedelijking.



3.3 Provinciaal beleid



3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat lange termijn doel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

3.3.2 Interim omgevingsverordening

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

- provinciale milieuverordening
- verordening natuurbescherming
- verordening ontgrondingen
- verordening ruimte
- verordening water
- verordening wegen

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

De Interim omgevingsverordening 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

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

(bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Bestuursnummer: EHV-DP2024-194377

regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen

Datum: 30 juli 2024

aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Interim Omgevingsverordening voor de volgende thema's rechtsreeks regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varende ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het projectgebied zijn voor de volgende werkingsgebieden rechtstreekse regels van toepassing:

- Diep grondwaterlichaam
- Geen attentiezone waterhuishouding
- Stalderingsgebied
- Verbod uitbreiding veehouderij



Volgens artikel 2.20 van de Interim omgevingsverordening is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Artikel 2.21 regelt dat onder bepaalde voorwaarden geen vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is vereist als sprake is van de zone 'Geen Attentiezone waterhuishouding'. Beide aspecten zijn niet van toepassing bij de betreffende ontwikkeling.

Instructieregels

Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De regels zijn gekoppeld aan de aanduidingen die op de verschillende kaarten van de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen.

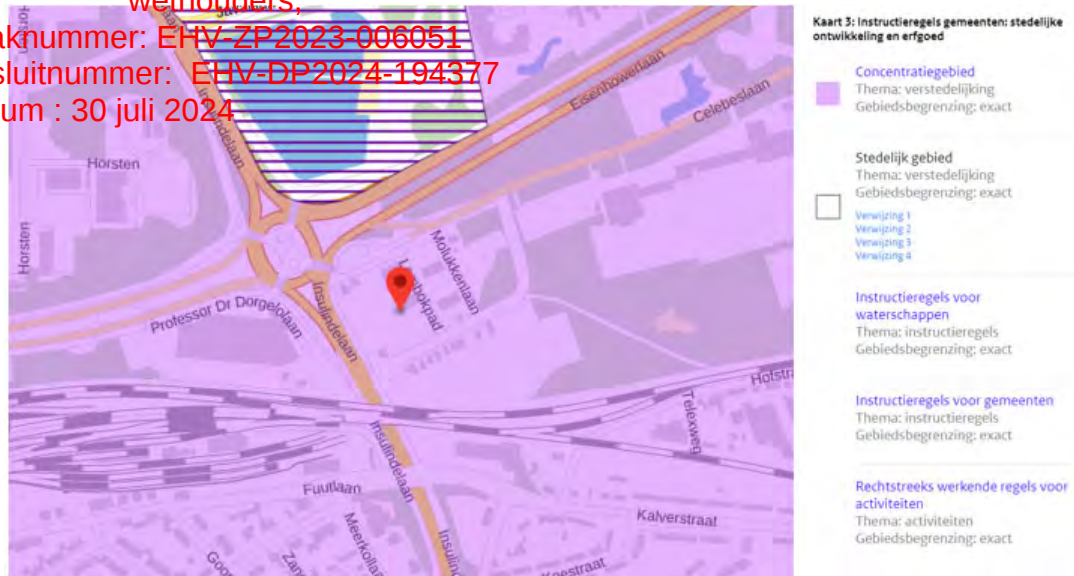
ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024



Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het projectgebied is gelegen in 'Concentratiegebied' in 'Stedelijk gebied'. Hiervoor gelden de volgende regels.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plan past binnen de regionale afspraken, zoals in paragraaf 3.3 is toegelicht. Het plan betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. In dit geval is er sprake van duurzame flexbebouwing waardoor anders braakliggende, tot de toekomstige ontwikkeling van Knoop XL, grond gebruikt wordt. Dit is een goed voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik en er wordt bijgedragen aan de grote vraag naar studentenwoningen in Eindhoven. De ontwikkeling voldoet aan en past binnen de beleidsregels zoals deze zijn opgesteld in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt.
- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen.
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen.
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels.
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening vastgesteld. In het ontwerp van de omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de interim omgevingsverordening die relevant zijn voor onderhavig projectgebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Eindhoven: Kloppend hart van Brainport



Samen met de stad heeft de gemeente Eindhoven een omgevingsvisie opgesteld. Met ons 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', die we één of twee jaar later gaan aanvullen en verfijnen. 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 2.0 zal de interim structuurvisie wel worden ingetrokken.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Brainportregio
Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-094877

Datum: 30 juli 2024

Dit Brainportregio is een technologische topregio en één van de belangrijkste pijlers van de Nederlandse economie. De sleutel tot ons 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.

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

1. Werken aan een gezonde groei van de stad
2. Werken aan een aantrekkelijk en hoogstedelijk centrum
3. Werken aan leefbare, sociale wijken met een sterke identiteit
4. Werken aan een duurzame en concurrerende economie
5. Werken aan de energietransitie van de stad
6. Werken aan een goede stedelijke bereikbaarheid

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2023-104277

Datum: 30 juli 2024

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.

Toetsing

De ontwikkeling van de tijdelijke studenteneenheden is bij de voorheen verleende vergunning al geaccepteerd door de gemeente Eindhoven. Het initiatief past goed binnen het beleidskader en voegt toe aan de gewenste ontwikkelingen. Met deze woningen wordt er namelijk bijgedragen aan een gezonde en duurzame groei van de stad en wordt er tegemoet gekomen aan de vraag naar meer studentenwoningen.

3.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

3.5.1 Archeologie

Wettelijk en beleidsmatig kader

Nationaal Beleid

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 wanneer andere belangen zwaarder wegen, dan moeten de waarden worden opgegraven en daarmee ex situ worden behouden. 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 het bevoegd gezag op het gebied van archeologie en cultuurhistorie. 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 en het toekomstig omgevingsplan houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden door het stellen van regels. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie. Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop de archeologische (te verwachten) waarden in de ondergrond zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

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.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP-2023-00651

Besluitnummer: EHV-DB-2024-194377

Datum: 30 juli 2024

Op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart zijn de archeologische waarden en verwachtingswaarden van de gemeente Eindhoven aangegeven door middel van categorieën (de categorieën 1 tot en met 8). Ter bescherming van de archeologische waarden worden de op dit bestemmingsplangebied van toepassing zijnde categorieën (met uitzondering van categorie 8) op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming Waarde - Archeologie. 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.

Archeologisch kader

De van oorsprong hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendeek, 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, regionale en landelijke 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 de gemeente maakte deel uit van het operatieterrein 'Market Garden' van het geallieerde bevrijdingsleger.

Toetsing

Dit planvoornemen ziet enkel toe op het verlengen van gebruik van de tijdelijke studentenwoningen, de ontwikkeling maakt geen nieuwe bodemroerende werkzaamheden mogelijk. De ruimtelijke situatie blijft ongewijzigd waardoor er geen bodemonderzoek nodig is.



3.5.2 Cultuurhistorie

Op 29 november 2022 is de cultuurhistorische waardenkaart van Eindhoven geactualiseerd. De kaart dient als beleidskader om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad rekening te kunnen houden met de cultuurhistorie van Eindhoven. De kaart bestaat uit twee deelwaardenkaarten, te weten de waardenkaart historisch cultuurlandschap en de waardenkaart historische stedenbouw en erfgoed.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Toetsing
Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DEP2024-194377
Dit besluit is niet onderworpen aan een onderzoek nodig is.

Datum : 30 juli 2024

3.6 Verkeer en parkeren

Een goede afwikkeling van verkeer en parkeren is van belang in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De projectlocatie is goed ontsloten via de N270 en de Celebeslaan. Deze weg is zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kan verwerken. Ook is de projectlocatie goed bereikbaar met de fiets. De verwachting is dat het gros van de studenten niet over een auto, maar alleen over een fiets zal beschikken.

3.6.1 Verkeer

De projectlocatie is goed ontsloten via de N270 en de Celebeslaan. Deze weg is zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kan verwerken. Ook is de projectlocatie goed bereikbaar met de fiets. De verwachting is dat het gros van de studenten niet over een auto, maar alleen over een fiets zal beschikken.

Toetsing

Het gebruik van 378 studentenwoningen wordt verlengd, de studentenwoningen hebben een verkeersgeneratie van maximaal 1,2 verkeersbewegingen per kamer per etmaal tot gevolg. Het planvoornemen heeft daarmee 453,6 verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg. De projectlocatie is goed ontsloten via de N270 en de Celebeslaan. Deze weg is zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kan verwerken. Ook is de projectlocatie goed bereikbaar met de fiets. De verwachting is dat het gros van de studenten niet over een auto, maar alleen over een fiets zal beschikken. De studentenwoningen zijn al geruime tijd aanwezig, er verandert met het toestaan van verlenging van het gebruik niets aan de verkeerssituatie. Het betreft slecht een voortzetting van de huidige situatie, in de huidige situatie is er geen sprake van verkeersknelpunten. Aangenomen mag worden dat de verlenging ook niet leidt tot het ontstaan van verkeersknelpunten.

3.6.2 Parkeren

Ten behoeve van de ontwikkeling van Blok A t/m D zijn 350 fietsparkeerplaatsen en 52 autoparkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast zijn binnen het plangebied nog 38 optionele autoparkeerplaatsen gerealiseerd. De 38 optionele parkeerplaatsen zijn als optioneel bestempeld omdat de verwachting is dat zelfs de relatief lage norm van 0.3 parkeerplaats per woning aan de hoge kant zal zijn voor deze ontwikkeling. Dat is later ook gebleken uit parkeeronderzoek voor de realisatie van Blok E.

Ten tijden van de uitbreiding met Blok E (fase 2) zijn nog eens 50 fietsparkeerplaatsen aan de fietsenstalling en extra onoverdekte fietsbeugels toegevoegd.

De locatie is gelegen aan een goed fietsnetwerk. De parkeerplaatsen worden voornamelijk gebruikt door eventuele bezoekers en voor laden en lossen. Ingevolge het op de locatie vigerende paraplubestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing" geldt een parkeernorm van 0.3 parkeerplaats per zelfstandige studenteneenheid.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP-2023-000051

Besluitnummer: EHV-DP-2024-101377

Datum: 30 juli 2024

Dit betekent dat er 163,4 parkeerplaatsen nodig zijn voor 378 studentenwoningen. De praktijk wijst echter uit dat de realisatie van de norm van 0,3 parkeerplaats per woning aan de hoge kant is voor deze ontwikkeling. Bij het toevoegen van Blok E is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Dit parkeeronderzoek heeft aangetoond dat 'slechts een klein gedeelte van de capaciteit van de aanwezige parkeerplaatsen binnen het projectgebied in gebruik is, dat er voldoende ruimte was binnen het projectgebied om een deel van de parkeerplaatsen te realiseren en dat er in de directe omgeving voldoende ruimte is om het overige deel van de parkeerbehoeften voor Blok E op te lossen zonder dat de parkeerdruk boven de 90% uit komt. De ontwikkeling voldeed daarmee aan het paraplu-bestemmingsplan Nota parkeernomen 2019 en 'Parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing 2021'. Dit beleid is ongewijzigd en er wordt met dit planvoornemen geen extra parkeerbehoefte gecreëerd. Daarmee voldoet onderhavige ontwikkeling aan het relevante parkeerbeleid.

Toetsing

De situatie blijft ongewijzigd waardoor er geen onderzoek nodig is. De parkeergelegenheden in het gebied zijn volledig gerealiseerd en de behoefte is voorheen getoetst. Deze volstaan voor deze vergunning.

3.7 Groen

3.7.1 Groenbeleidsplan

Begin 2017 is een actualisatie van Groenbeleidsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dit Groenbeleidsplan 2017 is gemaakt met de veranderende rol van de overheid in het achterhoofd. Het voorziet in vier sporen "het verhaal van de stad", wat de waarde van groen is (functies als uitgangspunt), welke ambitie de gemeente daarmee heeft en het daadwerkelijke groenbeleid. Het groenbeleidsplan heeft als doel het duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur met daarin passende functies. Hiermee levert de toepassing van het groenbeleid een wezenlijke bijdrage aan een aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving als karakteristieke kwaliteit van Eindhoven. Een omgeving die leefbaar en klimaatadaptief is en een volwaardig vestigingsklimaat biedt voor Brainport.

Het groenbeleid sluit aan op de geomorfologische structuur van de stad: de structuur van dekzandruggen en beken (Dommel en Gender) die Eindhoven hebben gevormd. Op basis van de tuinstad gedachte is bij de verdere ontwikkeling van Eindhoven sterk ingezet op het behoud van de groene ruimten tussen de voormalige dorpen. Genneper Parken (tussen Stratum en Gestel), Brainport Park (tussen Strijp en Woensel) en De Karpen (tussen Woensel en Tongelre) vormen nog altijd imposante, groene wiggen, die tot diep in de stad reiken. Het behoud van de robuuste groenstructuur, die vanuit het buitengebied, via de wiggen tot aan de bomen bij de voordeur reikt, is een belangrijk uitgangspunt van het groenbeleidsplan.

Het Groenbeleidsplan heeft in principe betrekking op al het groen van Eindhoven, dus niet alleen het groen in eigendom van de gemeente. Omdat niet al het groen bescherming krijgt door een specifieke groenbestemming en de gemeente enkel directe invloed heeft op haar eigen eigendommen, is niet al het groen automatisch beschermd.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ENV-ZP 2023-006051

Besluitnummer: ENV-DP 2024-194377

Datum: 30 juli 2024

In het Groenbeleidsplan 2017 zijn onder andere procesafspraken genoemd die een relatie hebben met een ruimtelijke procedure. Het betreft een procesafpraak over groenplannen bij ontwikkeling van gebouwen of gebieden en de procesafpraak over de groenregelingen voor bomen (Verordening Bomen en Nadere regels bomen) en de Regeling Groencompensatiefonds. De genoemde groenplannen dienen een toelichting van de groene inrichting van een ontwikkeling te geven. Behoud van het bestaande groen is het uitgangspunt, evenals het (door)ontwikkelen van de groene kwaliteiten waar nodig. Het Groenbeleidsplan 2017 geeft in een kaart met zes ruimtelijke strategieën de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot groen.

Beoordeling plan

Het plan ziet enkel toe op het verlengen van het reeds toegestane tijdelijke gebruik van de studentenwoningen. Dit voornemen heeft geen bouwmogelijkheden tot gevolg, voor de verlenging van tijdelijk gebruik van bestaande bebouwing hoeft geen groencompensatie plaats te vinden.

3.7.2 Beleid 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. De Verordening en (uitwerking daarvan in) nadere regels Bomen is van toepassing op bomen die niet vallen onder de regelgeving van de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming is van toepassing op:

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

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

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 gemeentegrond 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.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Groene kaart
Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DE2024-104377

Datum: 30 juli 2024

De informatie op de groene kaart waarop de informatie het volgende is aangegeven:

- Groenarme gebieden;
- Centrumgebied;
- Bebouwde komgrens Wet natuurbescherming;
- (Particuliere) percelen groter dan 250 m2.

De informatie op de groene kaart is nodig om:

- Te duiden waar de waardevolle bomen staan;
- Te duiden waar de monumentale bomen staan;
- Inzicht te geven in de Bebouwde komgrens wet natuurbescherming;
- Inzicht te geven in de gebieden waar een compensatiefactor geldt in het geval financiële compensatie aan de orde is, het centrumgebied en de groenarme gebieden.

Om de kaart actueel te houden wordt de informatie over de bomen op de kaart en de kadastrale situatie op de kaart, zeer frequent bijgewerkt. Zo blijft de kaart up-to-date en betrouwbaar voor zowel interne als externe gebruikers.

Compensatieplicht bomen

Door het kappen van bomen gaat groen verloren. Het weggefallen groen moet in beginsel worden gecompenseerd. Aan een omgevingsvergunning voor het kappen van een houtopstand (bomen) kunnen voorschriften worden verbonden. Onder andere kan een compensatieplicht worden opgelegd. In de Nadere regels Verordening bomen 2021 is bepaald wanneer een compensatieplicht ontstaat en hoe die wordt bepaald.

Nadere regels voor compensatie

De Verordening is uitgewerkt in nadere regels voor compensatie. Deze zijn op 21 april 2021 vastgesteld door het college en op 23 april 2021 in werking getreden. Het college mag op basis van de Verordening bomen 2021 compensatie opleggen zoals uitgewerkt in de 'Nadere Regels voor compensatie'.

Beoordeling plan

Dit planvoornemen heeft geen ruimtelijke ingrepen tot gevolg, er vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats. Er gaan met de ontwikkeling dan ook geen bomen verloren, de compensatieplicht bomen is niet aan de orde.

3.8 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het projectgebied zijn geen relevante kabels, leidingen of straalpaden aanwezig.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-19437

Datum : 30 juli 2024

Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Wettelijk kader

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. De Wm gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereisten. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen een m.e.r. moet worden opgesteld.

Bij het Besluit m.e.r. is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De onderdelen C en D zijn onderverdeeld in 4 kolommen:

- Kolom 1: de activiteit zelf
- Kolom 2: drempelwaarden activiteit
- Kolom 3: de kaderstellende plannen (zoals een bestemmingsplan)
- Kolom 4: de besluiten

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan, als voor besluiten.

In dit kader zijn met name 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de bestendiging van de bestaande situatie, er is in dat kader geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er worden geen bouw- of sloopwerkzaamheden mogelijk gemaakt met onderhavig planvoornemen. Het planvoornemen voorziet enkel in het toestaan van bewoning van de studentenwoningen voor een extra periode van 5 jaar. Tevens wordt in paragraaf 4.2 t/m 4.8 aangetoond dat geen negatieve effecten optreden in het kader van de milieuaspecten. Een m.e.r.-procedure is daarom niet aan de orde. Daarnaast geldt dat de eerdere onderzoeken hebben aangetoond dat de realisatie van de tijdelijke studenteneenheden op de locatie voldoet aan de wettelijke eisen vanuit milieuoogpunt. Er zullen geen verdere ontwikkeling of activiteiten plaatsvinden waardoor geconcludeerd kan worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Inleiding

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijven en/of inrichtingen in het projectgebied zijn toegestaan. Dit houdt in dat er voldoende ruimtelijke scheiding moet zijn tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

In deze brochure worden richtafstanden gegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in de richtafstandentabel gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elke ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven. Deze afstand moet in beginsel worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (veelal woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

Bij een gemengd gebied geldt een kortere afstand dan bij een rustige woonwijk. Een *rustige woonwijk* is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een *gemengd gebied* is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot gemengd gebied.

Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse goed is. De omliggende bedrijven liggen op afstanden van 120-200 meter van het plangebied. Het gaat om een middelbare school, een fietshandel, een busstation en autodealer. In dit kader is de busremise het meest relevant, voor busremises geldt in gemengd gebied een vaste aan te houden afstand van 50 meter. De busremise is gelegen op een afstand van circa 135 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorgeschreven afstand. Aangezien de andere bedrijven op grotere afstand zijn gelegen en geen sprake is van bedrijven uit een hogere milieucategorie kan gesteld worden dat er ter plaatse is in het kader van bedrijven en milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Geluid

4.3.1 Wettelijk kader

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai en luchtvaartlawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan in een aantal gevallen met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte, mag worden afgeweken.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ENV-EP-2025-000051

Besluitnummer: EHV-DE-2024-194877

Datum: 30 juli 2024

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden 2024-1-94877 gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron- en/of overdrachtmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de juridische regeling van al bestaande wooneenheden. Deze zijn geluidsgoed in de zin van de Wgh.

4.3.2 Weg en railverkeerslawaai

Ten behoeve van weg- en railverkeerslawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, de resultaten hiervan zijn navolgend weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen als Bijlage 1.

- De geluidbelasting ten gevolge van de Insulindelaan op de noordgevel is maximaal 62 dB. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. Voor de zuidgevel geldt een geluidbelasting van 61 dB. Omdat het hier tijdelijke woningen betreft worden geen hogere waarden vastgesteld.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Eisenhowerlaan is maximaal 53 dB op de noordgevel. Deze gevel ligt op ruim 100 m van de Eisenhowerlaan. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. Omdat het hier tijdelijke woningen betreft worden geen hogere waarden vastgesteld.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Celebeslaan is maximaal 27 dB zonder aftrek artikel 110.g Wgh. De geluidbelasting is veel lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De geluidbelasting ten gevolge van alle wegen tezamen is maximaal 68 dB op de westgevel van Blok E. Dit betreft een kopgevel en bevat net als de andere kopgevel geen te openen delen.
- De geluidbelasting ten gevolge het spoorwegverkeer is maximaal 66 dB op de bovenste bouwlaag van de zuidgevel. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de west-, zuid- en oostgevel overschreden. De overschrijding is maximaal 11 dB.
- De gecumuleerde geluidbelasting op de noord- en zuidgevel is maximaal 65 dB. Het geluid van het verkeer op de Insulindelaan levert hieraan de grootste bijdrage.

Toetsing

Ten behoeve van de tijdelijke woningen moet worden aangetoond dat aan een maximaal binnenniveau van 43 dB voldaan kan worden. In een eerder stadium, ten tijden van de realisatie van Blok A t/m E, moest dit ook al aangetoond worden. Voor blok A t/m D gold dat het binnenniveau voldoende was. Met de aanleg van blok E was vervolgonderzoek noodzakelijk naar het binnenniveau, uit het onderzoek bleek dat nadere geluidwerende maatregelen nodig waren om aan het maximale binnenniveau van 43 dB te voldoen. Deze maatregelen (geluidsisolerende beglazing en geluidgedempte isolatie) zijn in het kader van de realisatie van de studentenwoningen reeds gerealiseerd en worden ook met dit planvoornemen duurzaam in stand gehouden. Dit planvoornemen heeft

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ~~EHV-2P-2023-006091~~ geen bouw- of sloopwerkzaamheden tot gevolg, er verandert niets aan de feitelijke, fysieke situatie. Daarmee kan

Besluitnummer: ~~EHV-DB-2024-194377~~ gesteld worden dat voldaan wordt aan de gestelde eisen in het kader van de wet geluidhinder.

Datum : 30 juli 2024

Voor tijdelijke woningen hoeven geen hogere grenswaarde aangevraagd te worden.



4.3.3 Industrielawaai

nvt

4.3.4 Luchtvaartlawaai

nvt

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de eisen zoals gesteld worden in het kader van de Wet geluidhinder.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt zodanig dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen doorgang vinden, terwijl ondertussen maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³, voor fijnstof (PM₁₀) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ en een daggemiddelde van 50 microgram/m³. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor zwevende deeltjes (PM_{2,5}) geldt met ingang van 1 januari 2015 een blootstellings-concentratieverplichting van ten hoogste 20 microgram per m³, gedefinieerd als gemiddelde blootstellingsindex.

4.4.2 Besluit niet in betekenende mate

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn voor bepaalde categorieën projecten grenzen vastgesteld. Op grond daarvan kan worden gesteld dat deze een 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) leveren aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor:

- woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties die niet meer dan 3000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ENV-ZP2023-006091

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

- kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m2 bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- kantoorlocaties die niet meer dan 200.000 m2 bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen.

SKort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen mits:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met deze Algemene Maatregel van Bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemmingen' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als 'gevoelige bestemming': scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien.

In aanvulling op het Besluit gevoelige bestemmingen is er een Brabantse "Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit" opgesteld (maar in Eindhoven (nog) niet vastgesteld). Deze Handreiking heeft als uitgangspunt geheel nieuwe bestemmingen voor kinderen en ouderen (conform de AmvB gevoelige bestemmingen) niet te situeren binnen 50 meter van de wegrand van drukke gemeentelijke wegen (als eerstelijns bebouwing) of binnen 300 meter van snelwegen, ongeacht de berekende concentraties.

Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP-2023-006091

Besluitnummer: EHV-DB-2024-194877

Datum: 30 juli 2024

De verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen het niet meer EHV-ZP-2023-006091 van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Planbeschrijving en toetsing



Het planvoornemen ziet op de realisatie van 378 tijdelijke woningen. Op basis hiervan kan worden gesteld, voor zover daarvan al sprake is, dat deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het project mag dan ook zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Aangezien woningen in de zin het Besluit gevoelige bestemmingen niet als een gevoelige bestemming worden gezien, hoeft niet aan dit besluit getoetst te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied bepaald met de monitoringstool van het CIMLK. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter hoogte van de Eisenhowerlaan zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 onder de grenswaarden van 35 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM2,5 wordt eveneens niet overschreden. Zie navolgende tabel.

Eisenhowerlaan	Huidige situatie	2030	Grenswaarde
NO2	22,6	15,8	35
PM10	17,8	14,7	35
Overschrijdingsdagen	6,25	6	35
PM2,5	10,6	7,7	25

Uit de monitoringstool blijkt dat de optredende concentraties NO2 en PM10 ter plaatse van het projectgebied ruim onder de in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2) gestelde grenswaarden liggen. Gesteld kan worden dat ter plaatse van het projectgebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van luchtkwaliteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

4.5 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 met gevaarlijke stoffen (inrichtingen, transportroutes en buisleidingen). 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.

4.5.1 Wettelijk kader

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 (Bevt; april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen het Plaatsgebonden risico en het 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.

4.5.2 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 veilig stellen 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 de weg) een verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt.

In de Visie wordt aangegeven waar ruimte bestaat voor nieuwe risicovolle bedrijvigheid en onder welke veiligheidscondities dat mogelijk is. Tevens wordt aangegeven waar in de stad geïnvesteerd dient te worden in een beter niveau van beheersbaarheid. Tot slot wordt beschreven waar de veiligheid in de bestaande woonomgeving door het treffen 'aanpakken' van bestaande knelpunten kan worden verbeterd.

In de visie is een aantal aanvullende maatregelen bij functies nabij risicobronnen (wonen, werken, recreatie) opgenomen. Om de risico's zo klein mogelijk te houden, komen er aanvullende beschermingsmaatregelen voor de veiligheid van kwetsbare functies in de buurt van risicobronnen.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP-2025-008091

Besluitnummer: EHV-DP-2024-104277

Datum: 30 juli 2024

De verantwoordelijkheid van het groepsrisico wordt gedaan door de raad van de gemeente Eindhoven, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen.

Toetsing

De ontwikkeling bevindt zich niet in een PR-contour of plasbrandaandachtsgebied. Met betrekking tot het groepsrisico zal deze situatie niet wijzigen aangezien er geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt wordt. In het kader van een goede ruimtelijk is een beknopte verantwoording in het kader van Externe Veiligheid opgesteld, zie navolgend.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Celebesweg naar de Eisenhowerlaan. Deze wegen sluiten aan op het verdere wegennetwerk van Eindhoven. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, zodat altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid



In de toekomstige situatie zal de bewoning van tijdelijke studentenwoningen verlengd worden. De aanwezige bewoners worden niet gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Het maatgevende scenario voor de buisleidingen betreft een fakkelbrandscenario. Vanwege (graaf)werkzaamheden kan een breuk in een hogedruk aardgasleiding ontstaan. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Om schuilen/vluchten te bevorderen, wordt geadviseerd om afschakelbare (mechanische) ventilatie te installeren om te voorkomen dat (rook) gassen naar binnen worden gezogen. Ramen en deuren dienen gesloten te worden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Ook bij deze scenario is zelfredzaamheid alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd door middel van het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en

wethouders,

4.6 Duurzaamheid
Zaaknummer: EHV-ZP-2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

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.



1. 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, heviger 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.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

1D) Duurzame energie opwekking
Zaaknummer: EHV-ZP-2023-006051

Besluitnummer: EHV-CP-2024-104877

Datum: 30 juli 2024

Natuur en milieu. 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 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 2030 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?

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

3A) Biodiversiteit
Zaaknummer: ENV-ZP2023-006051

Besluitnummer: ENV-DEP2024-104877

Datum: 20 juli 2024

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 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

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP 2023-006051
Besluitnummer: EHV-DP 2024-004937
Datum: 30 juli 2024

economische effecten hiervan en houdt hierbij rekening met stakeholderbelangen. Elke bedrijfsbeslissing heeft
niet alleen 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.

4.6.1 Planbeschrijving

De studenteneenheden die zijn gerealiseerd zijn voorzien van zonnepanelen en niet aangesloten op gas. De verwarming en warmwatervoorziening is elektrisch. Verder is er een vogelvoedselbos gecreëerd wat beheerd wordt door de 'buren' van het groendomein 't Wasven. Studenten en buurtbewoners worden ook uitgenodigd om mee te helpen. Ook wordt de ontmoetingsruimte in samenwerking met de studenten ingericht.

Het project betreft tijdelijke wooneenheden. Om deze reden is er tijdens de aanleg rekening gehouden met de tijdelijke aard van de woningen, wat betekent dat er ook rekening is gehouden met het afbreken en herbruiken van de woningen.

Conclusie

Op deze manier wordt aangesloten bij gemeentelijk beleid en vormt het thema "duurzaamheid" geen belemmering voor de vergunning.

4.7 Bodem

4.7.1 Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening, dient bij een omgevingsvergunning waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, getoetst te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Toetsing

Er zullen geen verdere bodemroerende activiteiten plaatsvinden op de locatie waardoor een bodemonderzoek niet nodig is.

4.8 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) en het bijbehorende Besluit natuurbescherming (Bnb) en de Regeling natuurbescherming (Rnb) in werking getreden. Door de inwerkingtreding van deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet komen te vervallen. Het is de bedoeling dat deze nieuwe wet en de bijbehorende Bnb en Rnb uiteindelijk opgaan in de nieuwe Omgevingswet. Met het van kracht worden van deze wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde natura2000 gebied is het 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', dit natuurgebied ligt op een afstand van 4,2 kilometer van het projectgebied. Een stikstofberekening is niet noodzakelijk, er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en het gebruik blijft hetzelfde als in de huidige situatie.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ENV-212023-006051

Besluitnummer: ENV-DP-2024-104877

Datum: 20 juli 2024

De stikstofberekening voor de realisatiefase vervalt omdat geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. De stikstofberekening voor de gebruiksfase vervalt omdat de woningen al in gebruik zijn en de ontwikkeling geen nieuwe extra verkeersgeneratie tot gevolg heeft.

4.8.2 Soortenbescherming

De locatie omvat te weinig geschikte vegetatie en biotoop om als primair functioneel leefgebied te dienen voor vleermuizen, vogels, reptielen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Bovendien vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats en verandert er niets aan het gebruik, nadelige effecten voor flora en fauna binnen het projectgebied zijn daarmee uit te sluiten.

Toetsing

De situatie blijft ongewijzigd. Er gaan geen werkzaamheden plaatsvinden die nadelig gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-19437

Datum : 30 juli 2024

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium een plaats te geven in het besluitvormingsproces voor ruimtelijke plannen. Daarin zijn zowel de actuele waterhuishouding in het projectgebied beschreven als de watereisen waaraan ontwikkelingen moeten voldoen. Ruimtelijke plannen moeten onder meer worden getoetst aan het criterium "hydrologisch neutraal" conform het landelijke en lokale waterbeleid. Het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling. De effecten van deze ontwikkeling op de waterhuishouding worden in dit hoofdstuk beschreven. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder b en c van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2 Beleid

5.2.1 Rijksbeleid

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet regelt het beheer van oppervlakte- en grondwater en is gericht op de samenhang met de ruimtelijke ordening. De wet kent een vergunningstelsel (watervergunning).

5.2.1.1 Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit is gedaan voor de periode 2022 - 2027, maar ook verder vooruit. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij is gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden).

5.2.2 Provinciaal beleid

5.2.2.1 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (hierna: RWP) is op 3 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP-2023-006051

Besluitnummer: EHV-DB-2024-194377

Datum: 30 juli 2024

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

5.2.3 Beleid Waterschap

5.2.3.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ENV-ZP-2023-006091

Besluitnummer: ENV-DE-2024-194377

Datum: 30 juli 2024

• van sectoraal naar integraal samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaafgebieden in een gebied
• van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

5.2.3.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

In de Keur is aangegeven dat neerslag, afkomstig van toename verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, die direct tot afvoer naar een (keur)waterlichaam komt, verplicht gecompenseerd dient te worden middels de aanleg van waterbergende voorzieningen. Het waterschap verleent in enkele gevallen vrijstelling van deze verplichting. Dit wordt gedaan indien:

- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt, of;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² bedraagt en middels de rekenregels afdoende compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, of;
- het af te koppelen verhard oppervlak maximaal 10.000 m² bedraagt, of;
- er binnen het projectgebied andere hydraulische afspraken gelden (bv. met de gemeente)

Indien een voorziening nodig is, dan bedraagt de maximale toegestane afvoer uit een voorziening 2 l/s/ha bij een neerslagsituatie van 60 mm. Groene (vegetatie)daken gelden hierbij niet als verhard oppervlak. Bij meer dan 10.000 m² toename nieuw verhard oppervlak of het afkoppelen van 10.000m² bestaand verhard oppervlak is altijd een voorziening noodzakelijk volgens de geldende beleidsregels van het waterschap.

5.2.3.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is opgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar dit voor staat en welke maatregelen er nodig zijn om daaraan te kunnen voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal bouwen opgenomen.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ENV-EP-2023-006091

Besluitnummer: ENV-DR-2024-104877

Datum: 30 juli 2024

Neerslag die op een onverhard bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan tijdelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatsen van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak zal de neerslag die valt op de verharding niet meer worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering maar rechtstreeks op de ontvangende waterloop worden geloosd. Ook dit zorgt voor een versnelde en/of extra afvoer richting het ontvangende oppervlaktewater.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Hierbij wordt getoetst aan de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Wateroverlast door versneld afvoeren van verhard oppervlak moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan op twee manieren waarbij de voorkeur uitgaat naar zoveel mogelijk vasthouden aan de bron. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. Dit past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewatersysteem als het grondwatersysteem. Ingeval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening die het water tijdelijk bergt noodzakelijk. Het gaat hier dan om een voorziening die er voor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd.

5.2.4 Gemeentelijk beleid

5.2.4.1 Water Klimaat Aanpak (2023-2026)

De Water Klimaat Aanpak (WKA) verantwoordt aan de inwoners van Eindhoven de ambities en bijbehorende maatregelen en middelen op watergebied.

In het WKA 2023-2026 wordt aangegeven op welke wijze er omgegaan wordt met de zorgplichten rondom afval-, hemel- en grondwater. Hiervoor zijn in het plan activiteiten opgenomen enerzijds gericht op het beheer en onderhoud en anderzijds op het verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit en het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel.

Speerpunt van de WKA is het inspelen op de klimaatverandering welke extreme regenbuien, langdurige droogteperiodes en hittestress met zich meebrengt. Hiervoor zijn uitgangspunten, richtlijnen en ontwerpnormen uit het klimaatplan 2016-2020 en de hierin benoemde beleidsregel ‘Klimaat robuust (her)inrichten en ruimtelijk ontwikkelen’ nader uitgewerkt. Concreet betekent dit dat voor het aspect water bij nieuwe ontwikkelingen tot max. 75 mm berging gerealiseerd dient te worden over het totaal verhard oppervlak binnen het projectgebied. Daarbij kan de waterbergingseis gereduceerd of verhoogd worden naargelang de hoeveelheid groen of grijs binnen datzelfde projectgebied. Dit om overlast van hittestress, verdroging en biodiversiteit te beperken. Om initiatiefnemers te ondersteunen heeft de gemeente een website ontwikkeld waar de benodigde waterberging kan worden berekend en voorbeelden zijn beschreven om invulling te geven aan de opgave.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

Het Waterplan is een plan dat is opgesteld door de gemeente Eindhoven, Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en het (drink)waterleidingbedrijf Brabant Water. Het plan omvat drie delen. Het "Visiedocument" (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2004) geeft het gezamenlijke streefbeeld van de waterpartijen weer. De onderdelen "Taken en Bevoegdheden" en "Maatregelen" zijn achterhaald.

5.3 Eindhovense klimaattoets

Het klimaat verandert. Dat heeft gevolgen voor Eindhoven. We krijgen onder andere te maken met meer en heviger buien, langere perioden van droogte en meer hitte(stress). Om in de toekomst prettig te wonen en te werken in onze groeiende stad, is het noodzakelijk nú maatregelen te nemen. Dit betekent dat we 'klimaatrobuust' te werk moeten gaan.

5.3.1 Klimaatadaptatiebeleid

In samenwerking met Brabantse overheden en kennisinstellingen is een prototype klimaatadaptatie-toets ontwikkeld met richtlijnen en ontwerpnormen voor de (her)inrichting en ruimtelijke ontwikkeling van stedelijk gebied op straat- en wijkniveau.

De toets omvat 3 hoofdregels en deze vormen de basis voor het Eindhovens klimaatadaptatie beleid:

- Zorg voor voldoende bergingsruimte om extreme buien tijdelijk op te vangen en vertraagd af te voeren.
- Infiltreer regenwater zoveel mogelijk en waar mogelijk op de plek waar het valt, en voorkom daarmee droogte.
- Zorg dat de straat niet onnodig opwarmt en voldoende plekken voor verkoeling heeft op het heetst van de dag.

Voor de klimaatadaptatie normen en richtlijnen is een indeling gemaakt naar ruimtelijke ontwikkelingen op privaat terrein (circa 60% van het areaal) en op publiek terrein (circa 40% van het areaal). In de binnenstad ligt deze verhouding zelfs op 80-20%. Bovenstaand is vertaald in een waterbergingsnorm.

5.3.2 Waterbergingsnorm

5.3.2.1 Minimale en maximale ontwerpnormen waterberging openbaar terrein

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op openbaar terrein moet minimaal 20 mm en mag tot 60 mm van de waterbergingsopgave ingevuld worden via primaire waterberging. Voorbeelden zijn waterpleinen, wadi's, watergangen, waterbergende funderingen of bakken. Eventuele resterende mm's (tot 40mm) van de waterbergingsopgave dient secundair te worden ingevuld. Denk daarbij aan parken, plantsoen c.q. grasvelden, parkeerplaatsen en wegen. Dit is acceptabel zolang er geen schade wordt veroorzaakt en/of dit niet ten koste gaat van andere primaire functies zoals op routes van hulpdiensten, markt- of evenement locaties. Als de secundaire waterbergings-opgave niet mogelijk is binnen de grenzen van de ruimtelijke ontwikkeling dan dient de waterbergingsopgave alsnog als primaire waterberging te worden ingevuld. Of er dienen maatregelen te worden genomen om de secundaire waterberging naar nabijgelegen ruimte te verplaatsen als dat hydraulisch mogelijk is.

Bij ontwikkelingen op privaat terrein ligt de verantwoordelijkheid voor het opvangen en verwerken van hemelwater in eerste instantie bij de eigenaar van het perceel waar de druppel valt. De landelijke voorkeursvolgorde '(her)gebruiken, vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren' is van toepassing. Een voorbeeld van hergebruiken is hemelwater als spoelwater voor toiletten en een voorbeeld van vasthouden is infiltratie van hemelwater in de bodem.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DB2024-194377

Datum: 30 juli 2024

Althans, het is vastgesteld dat de lokale omstandigheden niet doelmatig is kan hemelwater worden geborgen en
vertraagd worden afgevoerd. Dat is de waterbergingsopgave. Hiermee wordt het rioolstelsel bij piekbuien ontlast
met als gevolg beperking van wateroverlast. Daarnaast wordt het oppervlaktewatersysteem gelijkmatiger belast. Als
ondersteuning voor de berekening van de waterbergingsopgave op privaat terrein is een rekentool ontwikkeld, te
vinden via de website rekentool.eindhovenduurzaam.nl/.

5.3.2.2 *Ontwerpnorm waterberging privaat terrein*

De waterbergingsopgave geldt voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op privaat terrein in Eindhoven. In
gebieden waar vanuit het verleden afspraken over waterberging zijn gemaakt, wordt in overleg bepaald of en hoe de
waterbergingsopgave in de ontwikkeling wordt verhoogd. Klimaatverandering kan namelijk ook in deze gebieden
aanvullende waterberging noodzakelijk maken en daarmee het risico op waterschade aan (nieuw)bouw verlagen.
Indien nodig worden hierover maatwerkafspraken gemaakt.

In het beleid 'Klimaatrobuust (her)inrichten en ruimtelijk ontwikkelen' wordt onderscheid gemaakt tussen
ontwikkelingen met 150 m² of meer verharding binnen het projectgebied en kleinere ontwikkelingen van 50 m² tot
150 m² verharding binnen het projectgebied. Voor de eerste groep geldt de eis tot 75 mm waterberging per m²
verharding. Dit komt overeen met 75 liter waterberging per m² of voor een bouwplan met 400 m² verhard oppervlak
30 m³ (ofwel 30.000 liter) waterberging. Voor de tweede groep is de eis tot 25 mm. Dit komt overeen met 25 liter
waterberging per m² of voor een woning met 100 m² verhard oppervlak 2,5 m³ (ofwel 2500 liter) waterberging.
De ontwerpnormen ter voorkoming van wateroverlast betekenen voor particulieren, ontwikkelaars en de gemeente
een opgave om klimaat adaptief te bouwen. Vanaf 1 januari 2020 geldt voor particulieren en ontwikkelaars een
wateropgave om bij ruimtelijke ontwikkelingen klimaat adaptief handelen. De datum van indiening van de
omgevingsvergunning is leidend.

5.3.2.3 *Stimulans klimaatadaptatiebeleid*

De gemeente Eindhoven draagt met het klimaatbeleid ook bij aan het verbeteren van de kwaliteit van een gezonde
leefomgeving en meer biodiversiteit door de voorkeur te geven aan vergroenen als klimaat adaptieve maatregel.

Het beleid is zo opgesteld dat vergroening op privaat terrein bij nieuwbouw wordt gestimuleerd en beloond. Hoe
groener een projectgebied wordt ingericht hoe lager de waterbergingsseis in mm wordt. Ook groene ontwikkelingen
in groen arme buurten worden op deze manier gestimuleerd.

De website geeft een overzicht van deze mogelijke beloningen via de 'rekentool'. De stimuleringsregeling waarbij
méér groen een lagere waterbergingsopgave oplevert geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen op privaat terrein.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

5.3.3 Toelichting rekentool

De gemeente Eindhoven maakt bij de beoordeling van de voor een nieuwe ontwikkeling in een projectgebied voorgestelde maatregelen gebruik van een rekentool. Deze rekentool klimaatopgave, beschikbaar op rekentool.eindhovenduurzaam.nl, maakt het een ontwikkeling mogelijk interactief haar projectgebied en de te nemen maatregelen te beschrijven en te controleren of aan de gemeentelijke eisen wat betreft waterberging en vergroening wordt voldaan. Bovendien kan een afschrift van de beschrijving van het projectgebied en de keuze van de maatregelen met voorbeelden voor de verdere uitwerking gedownload worden om bijgevoegd te worden bij de eventuele watertoets of aanvraag van de omgevingsvergunning.

De werking van de rekentool kan worden aangepast aan nieuwe inzichten en de uitkomst van de laatste versie van de tool is maatgevend.

5.3.4 Toetsing

Met de ontwikkeling wordt geen extra bebouwing toegevoegd, de ontwikkeling heeft betrekking op het verlengen van het gebruik van reeds aanwezige studentenwoningen. Er is om die reden geen sprake van watercompensatie. De ontwikkeling heeft geen gevolgen in het kader van het aspect 'Water'.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

Met deze aanvraag omgevingsvergunning wordt de totale periode voor deze tijdelijke woningen verruimd voor een periode van in totaal 15 jaar. Juridisch gezien is verlengen niet mogelijk waardoor dit verzoek ziet op afwijkend gebruik voor een periode van maximaal 5 jaar. Omdat de ontwikkeling in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Dit document vormt deze motivering die ten grondslag ligt aan het besluit en maakt dan ook onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Zoals uit dit document blijkt, voldoet de ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ontwikkeling betreft een initiatief van Stichting Woonbedrijf. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende partij. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling is in een voorgaand stadium (realisatie van blok A t/m E) een participatieproces uitgevoerd. In dit proces is altijd gesproken over een tijdelijke periode van 15 jaar. Het toen gevoerde gesprek met omwonenden heeft dus nog betrekking op dit planvoornemen. Initiatiefnemer is voornemens in deze fase de omwonenden opnieuw te informeren over onderhavige procedure. Daarbij zal worden opgehaald of er in de huidige situatie knelpunten worden ervaren bij omwonenden zodat bekeken kan worden hoe het plan nog beter in de omgeving ingepast kan worden.

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS

—

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-BP 2024-19437

Datum : 30 juli 2024

Bijlage 1 Akoestisch rapport

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in Eindhoven

Opdrachtgever

Rho Adviseurs
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

Document

VKa.23rh12.23r035.1

Datum

15 augustus 2023

Aantal bladzijden

12

ONTWERP-VERGUNNING VERLEEND

COLOFON
behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

Weegschaal 2
5482 XS Schijndel

T 073-8884145
I www.vankeulenadvies.nl
E info@vankeulenadvies.nl

Auteur

Dr.ir. W. van Keulen

DISCLAIMER

© 2023 Niets uit dit rapport mag worden
gebruikt voor andere doeleinden dan is
overeengekomen tussen de opdrachtgever
en VANKEULEN advies bv (DNR 2005, art.
46).

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in

SAMENVATTING

Vraagstelling

Doel van het huidige onderzoek is:

- onderzoek naar de geluidssituatie op de gevels van Blok
E aan de Molukkenlaan in Eindhoven.

Resultaten

Het blijkt dat:

- De geluidbelasting ten gevolge van de Insulindelaan op
de noordgevel is maximaal 62 dB. Hiermee wordt de
maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet
overschreden. Voor de zuidgevel geldt een
geluidsbelasting van 61 dB. Omdat het hier tijdelijke
woningen betreft worden geen hogere waarden
vastgesteld.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Eisenhowerlaan
is maximaal 53 dB op de noordgevel. Deze gevel ligt op
ruim 100 m van de Eisenhowerlaan. Hiermee wordt de
maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet
overschreden. Omdat het hier tijdelijke woningen
betreft worden geen hogere waarden vastgesteld.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Celebeslaan is
maximaal 27 dB zonder aftrek artikel 110g Wgh. De
geluidbelasting is veel lager dan de
voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De geluidbelasting ten gevolge van alle wegen tezamen
is maximaal 68 dB op de westgevel van Blok E. Dit
betreft een kopgevel en bevat net als de andere
kopgevel geen te openen delen.
- De geluidbelasting ten gevolge het spoorwegverkeer is
maximaal 66 dB op de bovenste bouwlaag van de
zuidgevel. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt
op de west-, zuid- en oostgevel overschreden. De
overschrijding is maximaal 11 dB.
- De gecumuleerde geluidbelasting op de noord- en
zuidgevel is maximaal 65 dB. Het geluid van het verkeer
op de Insulindelaan levert hieraan de grootste bijdrage.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	2
INHOUDSOPGAVE	3
1 INLEIDING	4
2 UITGANGSPUNTEN	6
2.1 Rekenmodel	6
2.2 Gegevens van de te onderzoeken wegvakken	6
2.3 Gegevens van de te onderzoeken spoorlijn	6
2.4 Overige invoergegevens	7
3 RESULTATEN VAN DE BEREKENINGEN	8
3.1 Geluidbelasting ten gevolge van de Insulindelaan	8
3.2 Geluidbelasting ten gevolge van de Eisenhouwerlaan	8
3.3 Geluidbelasting ten gevolge van de Celebeslaan	9
3.4 Geluidbelasting ten gevolge van alle wegen tezamen	9
3.5 Geluidbelasting ten gevolge van het spoorweglawaaï	10
3.6 Cumulatie van geluid	10
4 LITERATUUR	12

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 juli 2024

1 INLEIDING

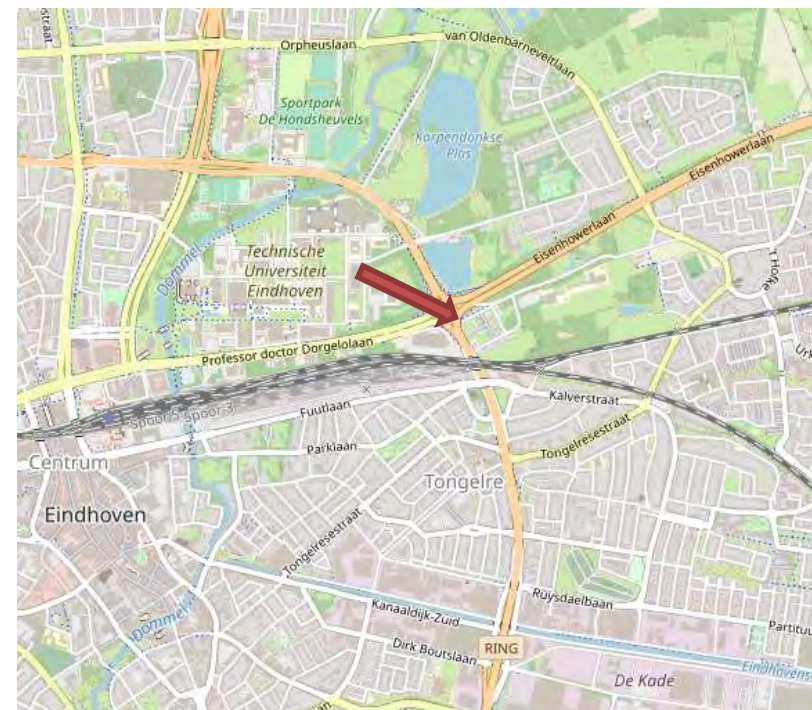
In opdracht van Rho Adviseurs is door VANKEULEN advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en spoorweglawaai uitgevoerd voor blok E, het vijfde meest recent gebouwde blok.

In figuur 1 is de onderzoekslocatie met een rode pijl aangegeven.

In figuur 2 is ingezoomd ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Belangrijk voor de bepaling van de geluidbelasting is het wegverkeer op de Insulindelaan, Eisenhowerlaan en de Celebeslaan. Blok E ligt op circa 30 m van de Insulindelaan.

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in



Figuur 1: Ligging van de te onderzoeken locatie aan het Lombokpad in de gemeente Eindhoven aangegeven met een rode pijl.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

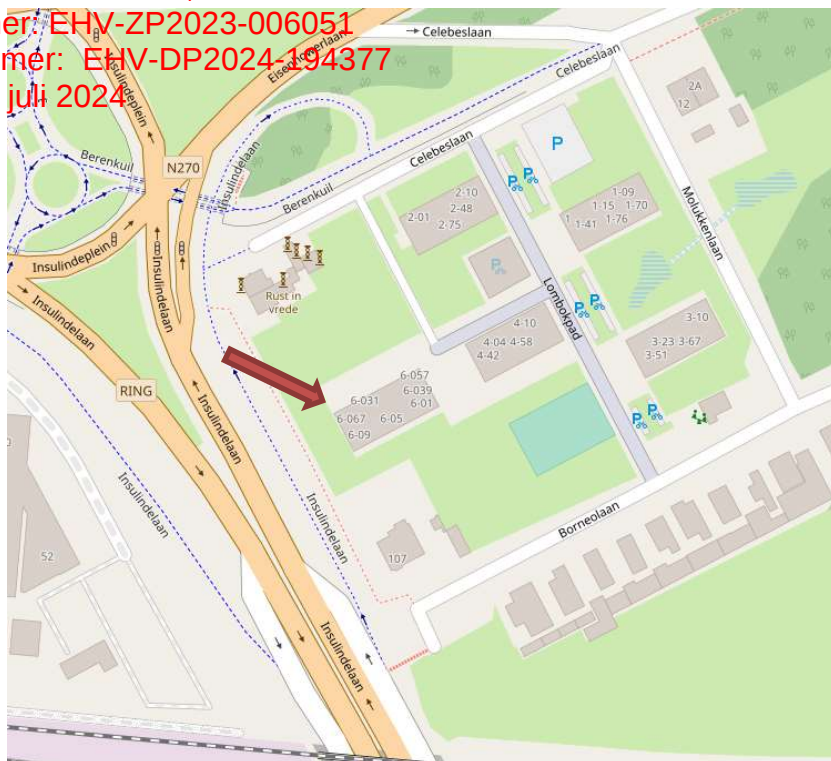
behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in



Figuur 2: Ingezoomd op onderzoekslocatie blok E.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1 Rekenmodel

De geluidbelasting op de gevels is berekend met het programma Geomilieu versie 2022.4 rev 1 en bepaald conform Standaard-rekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift Geluid van 2012 [1].

2.2 Gegevens van de te onderzoeken wegvakken

De etmaalintensiteiten van de te onderzoeken wegen zijn aangeleverd door de gemeente Eindhoven en betreffen de weekdaggemiddelden voor het jaar 2023. De intensiteiten zijn gebaseerd op het regionale provinciale verkeersmodel (BBMA versie S203 van december 2022).

De gehanteerde rijsnelheid is tevens in de tabel weergegeven. Voor de wegen is ter plaatse van het plan uitgegaan van een verharding van dicht asfaltbeton (AC Surf). Voor de Eisenhouwerlaan is ten oosten van de afsplitsing naar de Celebeslaan uitgegaan van zeer open asfalt beton.

Tabel 1: Verkeersintensiteiten t.b.v. geluidberekeningen Wgh.

Weg	etmaal-intensiteit 2033 [mvt/etmaal]	verdeling per etmaal dag/avond/nacht [%]	verdeling motorvoertuigcategorie			snelheid [km/h]
			Licht Dag Avond Nacht	Middel Dag Avond Nacht	Zwaar Dag Avond Nacht	
Insulindelaan richting zuid	30.000	6,67/3,2/0,91	88,88 7,56 3,56	93,72 4,21 2,07	85,65 8,32 6,03	70/50

Weg	etmaal-intensiteit 2033 [mvt/etmaal]	verdeling per etmaal dag/avond/nacht [%]	verdeling motorvoertuigcategorie			snelheid [km/h]
			Licht Dag Avond Nacht	Middel Dag Avond Nacht	Zwaar Dag Avond Nacht	
Insulindelaan richting noord	28.110	6,68/3,34/0,8	88,44 7,86 3,70	94,02 4,19 1,79	87,83 8,03 4,14	70/50
Eisenhouwerlaan richting west	23.106	6,67/3,19/0,91	88,12 8,08 3,8	93,27 4,51 2,22	84,72 8,86 6,42	70/50
Eisenhouwerlaan richting oost	22.640	6,68/3,34/0,8	88,49 7,83 3,68	94,05 4,17 1,79	87,88 8 4,12	70/50
Celebeslaan	401	6,72/3,46/0,68	98,94 0,69 0,37	99,4 0,4 0,2	99,05 0,74 0,21	30

met: "mvt" staat voor motorvoertuigen, "licht" voor licht verkeer, "middel" voor middelzwaar verkeer en "zwaar" voor zwaar verkeer

Er liggen geen obstakels nabij het plan waarmee rekening gehouden moet worden. Wel liggen er diverse verkeerslichten waar rekening mee is gehouden (code = 1).

2.3 Gegevens van de te onderzoeken spoorlijn

De gehanteerde verkeersgegevens voor de spoorwegen zijn gedownload op 10 juli 2023 van het Geluidregister, zie ook de website: <http://www.geluidregisterspoor.nl/>.

Het spoor bestaat in het Geluidregister deels uit houten en deels betonnen dwarsliggers en wissels. De baanvakgegevens uit het Geluidregister zijn met een automatische koppeling in het geluidmodel ingelezen.

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

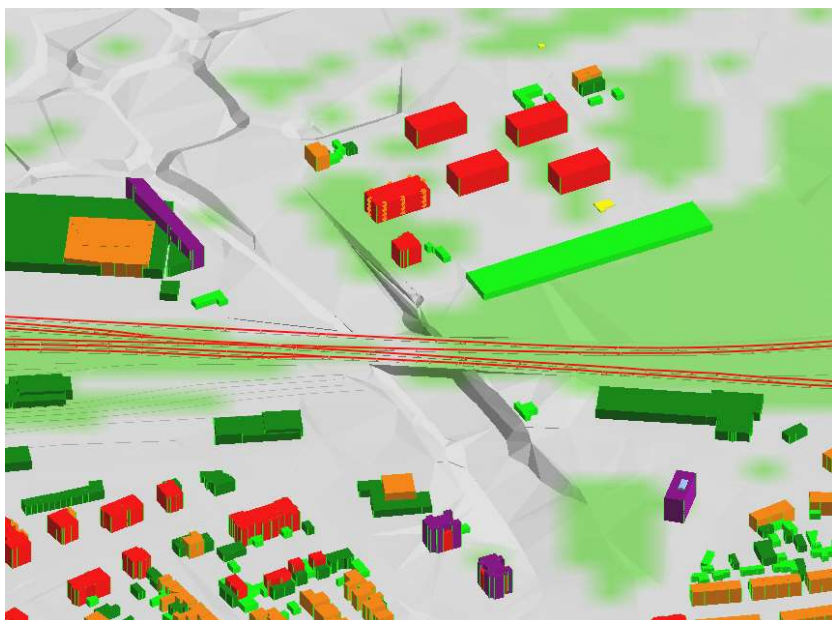
2.4 Overige invoergegevens

Het geluidmodel is opgebouwd met behulp van diverse openbare bronnen van digitale data zoals TOP10 vectorkaarten via PDOK [2]. Het *Actueel Hoogtebestand Nederland* (AHN) [3] en *Google Maps* is gebruikt voor de bepaling van de hoogte van de bestaande gebouwen en het terrein. Voor de ligging en status van gebouwen is gebruik gemaakt van het *Basisregistraties Adressen en Gebouwen* (BAG) [4].

Als bodemfactor B_f is voor de harde bodemgebieden (wegen, bestrating, water etc.) de waarde van 0 en voor zachte bodemgebieden (groenstroken, tuinen etc.) de waarde van 1 aangehouden.

In figuur 4 is een 3D-impressie gegeven van het geluidmodel ten behoeve van het spoorweglawaai ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in



Figuur 3: 3D-impressie van het geluidmodel spoorweglawaai.

3 RESULTATEN VAN DE BEREKENINGEN

De geluidbelasting is bepaald op gevels van Blok E. De geluidbelasting is gegeven zonder de aftrek van 2 tot 5 dB conform artikel 110g Wgh.

3.1 Geluidbelasting ten gevolge van de Insulindelaan

De geluidbelasting ten gevolge van de Insulindelaan is in figuur 4 gegeven. De rekenresultaten zijn in detail weergegeven in bijlage D.



Figuur 4: Geluidbelasting in dB t.g.v de Insulindelaan zonder aftrek van 2 dB conform artikel 110g Wgh.

Resultaten:

- Ter plaatse van Blok E geldt voor de Insulindelaan een snelheid van het verkeer van 70 km/h. Daarom geldt een aftrek van 2 dB conform artikel 110g Wgh.
- De geluidbelasting op de gevel van het appartementencomplex is maximaal 65 dB op de westgevel van Blok E. Dit betreft een kopgevel en bevat net als de andere kopgevel geen te openen delen. De kopgevel ligt op circa 30 m van de Insulindelaan.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Insulindelaan op de noordgevel is maximaal $64 - 2 = 62$ dB. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. Voor de zuidgevel geldt een geluidsbelasting van 61 dB. Omdat het hier tijdelijke woningen betreft worden geen hogere waarden vastgesteld.

3.2 Geluidbelasting ten gevolge van de Eisenhowerlaan

De geluidbelasting ten gevolge van de Eisenhowerlaan is in figuur 5 gegeven.

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024



Figuur 5: Geluidbelasting in dB t.g.v de Eisenhouwerlaan zonder aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh.

Resultaten:

- Ter plaatse van Blok E geldt voor de Eisenhouwerlaan een snelheid van het verkeer van 50 km/h. Daarom geldt een aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh.
- De geluidbelasting op de gevel van het appartementencomplex is maximaal $58 - 5 = 53$ dB op de noordgevel van Blok E. Deze gevel ligt op ruim 100 m van de Eisenhouwerlaan. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. Omdat het hier tijdelijke woningen betreft worden geen hogere waarden vastgesteld.

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in

3.3 Geluidbelasting ten gevolge van de Celebeslaan

De geluidbelasting ten gevolge van de Celebeslaan is maximaal 27 dB zonder aftrek artikel 110g Wgh.. De geluidbelasting is veel lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is geen verdere actie vereist.

3.4 Geluidbelasting ten gevolge van alle wegen tezamen

De geluidbelasting ten gevolge van alle onderzochte wegen tezamen is in figuur 5 gegeven.



Figuur 6: Geluidbelasting in dB t.g.v alle wegen tezamen zonder aftrek conform artikel 110g Wgh.

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

- Resultaten:
- De geluidbelasting op de gevel van het appartementencomplex is maximaal 66 dB op de westgevel van Blok E. Dit betreft een kopgevel en bevat net als de andere kopgevel geen te openen delen.
 - Zonder aftrek conform artikel 110g Wgh is de maximale geluidbelasting op de noordgevel maximaal 65 dB en op de zuidgevel maximaal 63 dB. In beide gevallen is het geluid van het verkeer op de Insulindelaan bepalend voor de geluidssituatie.
 - Voor nader onderzoek naar de binnenwaarde wordt verlangd dat het binnenniveau voldoet aan de eis van 43 dB. Het gevelweringsonderzoek is niet ten behoeve van dit rapport onderzocht.

3.5 Geluidbelasting ten gevolge van het spoorweglawaai

De geluidbelasting ten gevolge van het spoorweglawaai is in figuur 7 gegeven.



Figuur 7: Geluidbelasting in dB t.g.v het spoorweglawaai

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in

Resultaten:

- De geluidbelasting op de gevels van Blok E is maximaal 66 dB op de bovenste bouwlaag van de zuidgevel. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de west-, zuid- en oostgevel overschreden. De overschrijding is maximaal 11 dB.
- De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Omdat het hier tijdelijke woningen betreft worden geen hogere waarden vastgesteld.
- Voor nader onderzoek naar de binnenwaarde wordt verlangd dat het binnenniveau voldoet aan de eis van 43 dB. Het gevelweringsonderzoek is niet ten behoeve van dit rapport onderzocht.

3.6 Cumulatie van geluid

Het geluid van de verschillende geluidbronnen, weg- en railverkeer, is gecumuleerd en per rekenpunt opgenomen in tabel PM.

Resultaten:

- De gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van het appartementencomplex is maximaal 68 dB op de westgevel van Blok E. Dit betreft een kopgevel en bevat net als de andere kopgevel geen te openen delen.
- De gecumuleerde geluidbelasting op de noordgevel is maximaal 65 dB (rekenpunt E5). Het geluid van het verkeer op de Insulindelaan levert hieraan de grootste bijdrage.
- De gecumuleerde geluidbelasting op de zuidgevel is maximaal 65 dB (rekenpunt E3). Het geluid van het verkeer op de Insulindelaan levert hieraan de grootste bijdrage.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DR2024-194377

Datum : 30 juli 2024

Cumulatie van geluid

Rekenpunt	Hoogte [m]	Wegweglawaai Lden [dB]	Spoorweglawaai Lden [dB]	Spoorweglawaai L,RL [dB]	Gecumuleerd Lcum [dB]
E1	1.5	53	60	56	57
E1	4.5	57	63	58	61
E1	7.5	59	64	59	62
E1	10.5	59	64	60	62
E2	1.5	57	61	57	60
E2	4.5	61	63	59	63
E2	7.5	61	64	59	64
E2	10.5	62	65	60	64
E3	1.5	59	63	59	62
E3	4.5	63	64	60	65
E3	7.5	63	65	60	65
E3	10.5	63	66	61	65
E4	1.5	65	63	59	66
E4	4.5	67	64	59	68
E4	7.5	67	65	60	68
E4	10.5	68	65	61	68
E5	1.5	62	50	46	62
E5	4.5	64	51	47	64
E5	7.5	64	51	47	65
E5	10.5	65	48	44	65
E6	1.5	61	52	48	61
E6	4.5	63	50	46	63
E6	7.5	63	50	46	63
E6	10.5	64	49	45	64
E7	1.5	60	53	49	60
E7	4.5	62	50	46	62
E7	7.5	62	50	46	62
E7	10.5	63	50	46	63
E8	1.5	53	54	50	55
E8	4.5	54	57	53	56
E8	7.5	55	58	53	57
E8	10.5	56	59	54	58

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in

behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum: 30 jul 2024

Akoestisch onderzoek "Berenkuil" in

4 LITERATUUR

1. IENM/BSK-2012-37333, *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012*.
2. PDOK. <https://www.pdok.nl/downloads/-/article/basisregistratie-topografie-brt-topnl>.
3. AHN. <https://www.ahn.nl>.
4. BAG. <https://bagviewer.kadaster.nl>.

ONTWERP-VERGUNNING

VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2023-006051

Besluitnummer: EHV-DP2024-194377

Datum : 30 juli 2024

