

Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

18 mei 2005 / rapportnummer 1529-68



commissie voor de milieueffectrapportage

Burgemeester en Wethouders van Eindhoven
Postbus 998
5600 AZ EINDHOVEN

uw kenmerk
PLO/05uit0532

uw brief
4 maart 2005

ons kenmerk
1529-69/Bb/gl

onderwerp
Advies voor richtlijnen voor het MER
Herontwikkeling Strijp-S in Eindhoven

doorkiesnummer
(030) 234 76 03

Utrecht,
18 mei 2005

Geacht college,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over de Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven.

Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

dr. D.K.J. Tommel
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over de Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven,

uitgebracht aan het college van Burgemeester en Wethouders van Eindhoven door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

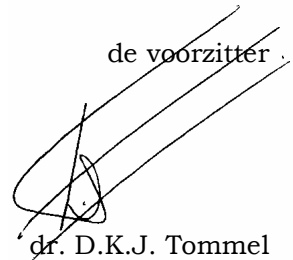
Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven,

de secretaris

Handwritten signature of ir. H.G. de Brabander, consisting of the initials 'HG' followed by a stylized signature.

ir. H.G. de Brabander

de voorzitter

Handwritten signature of dr. D.K.J. Tommel, featuring a large, stylized signature with a prominent loop.

dr. D.K.J. Tommel

Utrecht, 18 mei 2005

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES.....	2
3. ACHTERGROND, DOEL EN BESLUITVORMING	3
4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	3
4.1 Voorgenomen activiteit	3
4.2 Ontwikkeling van varianten.....	5
4.3 Meest milieuvriendelijk alternatief.....	7
4.4 Referentiesituatie.....	7
5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	8
5.1 Cultuurhistorie en archeologie	8
5.2 Verkeer en vervoer	9
5.3 Bodem en water.....	9
5.4 Woon- en leefmilieu	11
5.4.1 Geluid.....	11
5.4.2 Luchtkwaliteit	12
5.4.3 Externe veiligheid	13
5.4.4 Trillingen	13
5.4.5 Licht	13
5.4.6 Wind.....	13
5.5 Energie	14
6. OVERIGE ONDERDELEN VAN HET MER.....	14

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 4 maart 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in 'Groot Eindhoven Stad' d.d. 9 maart 2005
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen
5. Lijst van door de Commissie geraadpleegde documenten

1. INLEIDING

Park Strijp Beheer B.V., een samenwerkingsverband van de gemeente Eindhoven en Volker Wessels, wil de komende 15 jaar Strijp-S, een 27 ha groot bedrijventerrein in het centrum van Eindhoven, transformeren van een bedrijventerrein in een multifunctionele stadswijk. Beoogd wordt Strijp-S ruimte te laten bieden aan 2.000 tot 2.500 woningen, 92.000 m² kantoren, 21.000 m² detailhandel en 10.000 m² voorzieningen, waaronder publiektrekkende recreatieve en culturele voorzieningen. Voor 32.000 m² staat de invulling nog open. Voor de transformatie is een herziening van het bestemmingsplan nodig, waarvoor milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt doorlopen.

Bij brief van 4 maart 2005 is de Commissie voor de milieueffectrapportage in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport¹. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in *Groot Eindhoven Stad* van 9 maart 2005².

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het doel van het advies is om aan te geven welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

Veel voor het MER relevante en waardevolle informatie is reeds vastgelegd, in de startnotitie en in een reeks rapporten.⁴ Bij het opstellen van haar richtlijnenadvies heeft de Commissie kennisgenomen van deze informatie. De Commissie merkt hierbij op dat er reeds veel informatie beschikbaar is, maar dat deze informatie tot nu toe nog niet in samenhang gepresenteerd is. Daardoor is niet duidelijk of conclusies, randvoorwaarden etc. van de verschillende deelstudies met elkaar conflicteren of niet. De Commissie ziet als belangrijke taak voor het MER de beschikbare informatie te ontsluiten voor besluitvormers, belanghebbenden en belangstellenden.

In de startnotitie wordt gesteld dat de voor verkeer en vervoer en hinderaspecten (zoals geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid) er in het MER aanvullende informatie zal worden opgenomen. De Commissie werkt in haar advies richtlijnen voor deze aspecten uit. Voor andere aspecten worden in de startnotitie geen aanvulling in het MER in het vooruitzicht gesteld. De Commissie is van mening dat voor enkele van deze aspecten (met name bodem en water in verband met de bodemsanering, en cultuurhistorie) wél aanvullende informatie benodigd is. Ook voor deze aspecten geeft de Commissie een advies voor richtlijnen.

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

⁴ Bijlage 5 geeft een overzicht van de door de Commissie geraadpleegde documenten.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁵ die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals informatie over specifieke lokale milieumstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven.

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

- Het MER moet duidelijk maken wat de **cultuurhistorische waarden** in het plangebied zijn en welke daarvan in welke vorm behouden blijven bij realisering van de herontwikkeling. Daarbij dient het MER duidelijk te maken op grond van welke uitgangspunten, randvoorwaarden en criteria de keuzes met betrekking tot de cultuurhistorische waarden worden gemaakt.
- Het MER dient inzicht te verschaffen in de **verkeersstromen** en intensiteit/capaciteit-verhoudingen die in 2010 en 2020 zullen ontstaan op de wegen in het plangebied als gevolg van het programma en de consequenties daarvan op de wegen in de directe omgeving. Ook vraag naar en aanbod van **parkeerruimte** dient per functie inzichtelijk gemaakt te worden.
- Het MER dient aan te tonen dat de voorziene **bodemsanering** tot een zodanige kwaliteit leidt dat de gewenste toekomstige functies (wonen, werken, recreëren) binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd.
- Beschrijf de aspecten **geluid, lucht en externe veiligheid** zodanig, dat daarmee duidelijk wordt of en zo ja welke beperkingen er gelden bij de realisatie van het beoogde programma van de herontwikkeling.

Voor de overdracht van informatie in het MER aan besluitvormers, insprekers en anderen is een goede **samenvatting** essentieel. De samenvatting moet zelfstandig leesbaar zijn voor een brede doelgroep en dient een goede afspiegeling te zijn van de inhoud van het MER.

⁵ Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

3. ACHTERGROND, DOEL EN BESLUITVORMING

Achtergrond en doel

De startnotitie geeft in hoofdstuk 2 reeds een beeld van de achtergrond van het initiatief en de doelstellingen. Neem dit over in het MER.

Beleidskader

De startnotitie geeft reeds een uitgebreid overzicht van het voor het voornemen relevante beleidskader. Neem dit over in het MER en ga daarbij vooral in op de consequenties die het beleidskader heeft voor het voornemen.⁶

Besluitvorming

Het MER dient aan te geven dat het is opgesteld voor de herziening van het bestemmingsplan. Geef aan volgens welke procedure en welk tijdpad deze herziening geschiedt en welke adviesorganen en instanties daarbij formeel en informeel zijn betrokken. Ga ook in op besluiten die in een later stadium nog moeten worden genomen om de voorgenomen activiteit te realiseren, en op de besluiten die reeds genomen zijn, waaronder in ieder geval de besluitvorming over de bodemsanering van het plangebied.⁷ Bij de bestemmingsplanherziening zal een watertoets moeten worden uitgevoerd.⁸ De inhoud van het MER dient op hoofdlijnen afgestemd te zijn met het op te stellen rioleringsplan en waterplan.

4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 Voorgenomen activiteit

De startnotitie geeft realisatie van het opgestelde stedenbouwkundig plan⁹ als voorgenomen activiteit. Via een beschrijving van de stedenbouwkundige structuur en functionele invulling en visualisaties geeft de startnotitie reeds een goed beeld van de beoogde herontwikkeling van het plangebied. Ook gaat de startnotitie in op de toekomstige ontsluiting, het parkeren, de inpassing van cultuurhistorische waarden, duurzaamheid en fasering. Deze delen van de startnotitie kunnen in het MER overgenomen worden.

De Commissie adviseert in het MER de beschrijving van de voorgenomen activiteit op onderstaande punten aan te vullen.

⁶ De startnotitie noemt terecht de Wet Geluidhinder. De Commissie merkt hierbij op dat veel onderliggende AMvB's voor Strijp-S relevant zijn en beveelt aan deze in het MER te expliciteren.

⁷ Voor het plangebied is op 23 juli 2003 een Wbb-beschikking afgegeven, waarin de voorwaarde is opgenomen dat deelsaneringsplannen zullen worden opgesteld voor de saneringswerkzaamheden binnen deelgebieden van Strijp-S.

⁸ Zowel Waterschap De Dommel (reactie 7) als de provincie Noord-Brabant (reactie 11) maken melding van de watertoets.

⁹ Park Strijp Beheer B.V., *Definitief Stedenbouwkundig Plan Strijp S Eindhoven, een bruisende knoop voor Eindhoven*, september 2004.

Verkeer en vervoer

Geef in aanvulling op paragraaf 5.1.2 van de startnotitie aan welke functie de wegen zullen krijgen op basis van Duurzaam Veilig (stroomwegen, ontsluitingswegen, erftoegangswegen). Geef aan hoe loop- en fietsroutes in het plangebied aansluiten op die van de rest van Eindhoven, waaronder ook station Beukenlaan. Beschrijf de lijnvoering en de ontsluiting van het plangebied door openbaar vervoer en geef daarbij het invloedsgebied van de haltes.

Besteed aandacht aan NS-station Beukenlaan. Hoe kan dit station te voet en per fiets worden bereikt vanuit het plangebied?¹⁰ Geef aan in welke mate de ontwikkeling van OV-netwerk Brabant Stad van invloed kan zijn op het gebruik van station Beukenlaan vanuit het studiegebied en lijnvoering en intensiteit van openbaar vervoer in het studiegebied.¹¹

Geef aan waar hoeveel parkeerruimte per functie gedacht wordt.

Bodem en water

De startnotitie geeft geen nadere informatie over de ernst en de urgentie van de verontreinigingssituatie van het gebied met betrekking tot de bovengrond en het grondwater. Wel wordt verwezen naar het saneringsplan¹² en het deel-saneringsplan diep grondwater¹³. De Commissie is van mening dat beide plannen nog te weinig inzicht geven in de in te zetten saneringstechnieken en de consequenties hiervan voor de herontwikkeling. Geef daarom in het MER aan wat is vastgelegd in de Wbb-beschikking.

Immobiele verontreinigingen: De herontwikkeling van het plangebied in combinatie met de bodemsanering zal veel grondverzet opleveren, als gevolg van het (plaatselijk) aanbrengen van een leeflaag (afgestemd op de te realiseren grondgebonden functies) en het aanleggen van parkeergarages. Het is denkbaar dat de te verwijderen (verontreinigde) grond elders binnen het plangebied nuttig gebruikt wordt.

Beschrijf in het MER eventuele veranderingen in maaiveldhoogte. Geef de groundbalans en benoem de locaties van tijdelijke berging. Beschrijf het hergebruik van grond binnen het plangebied¹⁴, de ruimtelijke inpassing en de te treffen bodembeschermende voorzieningen. In het MER dient te worden aangegeven hoe het handhaven van diverse gebouwen binnen het plangebied, nieuwbouw en de voorgestane fasering van de herontwikkeling zullen samengaan met de bodemsaneringsactiviteiten.

Mobiele verontreinigingen: Geef aan hoe het verwijderen van de mobiele verontreinigingen tot de risicogrenswaarde (RGW) en de verspreidingsgrenswaarde (VGW) zal plaatsvinden binnen de herontwikkelingsactiviteiten (nieuwbouw, aanpassen bestaande bouw) en de fasering daarin. De beschrijving van

¹⁰ Deze vraag wordt ook gesteld door de heer Kleyn (inspraakreactie 4).

¹¹ De Brabantse Milieufederatie (inspraakreactie 9) wijst op de mogelijk intensievere functie van station Beukenlaan.

¹² Arcadis (2003), *Gefaseerd saneringsplan Strijp-S Complex te Eindhoven*.

¹³ Arcadis (2003), *Deelsaneringsplan diep grondwater Strijp-S te Eindhoven*.

¹⁴ In het gefaseerd saneringsplan is aangegeven dat verontreinigde grond die niet voldoet aan de eisen voor categorie 1 grond uit het Bouwstoffenbesluit op Strijp-S zal worden herschikt. De startnotitie (p65) maakt melding van een geluidswal aan de noordzijde van het plangebied (Mathildelaan) opgebouwd met behulp van verontreinigde grond. Geef daarvan de locatie, de vormgeving (dimensies) en de maatregelen die ervoor zorgen dat uit deze geluidswal geen verontreinigingen vrijkomen.

elke maatregel dient tenminste een nadere omschrijving van de ingezette technologie¹⁵ te bevatten.

Uit bovenbedoelde beschrijving van de sanering dient duidelijk te worden dat deze de gezondheidsrisico's voor de toekomstige gebruikers van het gebied (bewoners, werken recreëren) tot een voldoende niveau zullen reduceren.

Geef aan welke keuzes voor het watersysteem (mate van vasthouden, berging, en dergelijke) gemaakt worden en welke (ruimtelijke) randvoorwaarden dit oplevert voor (delen van) Strijp-S.

Beschrijving fasering

De fasering van de ontwikkeling van het plangebied is al globaal bekend (startnotitie p55). Geef aan in hoeverre de fasering beïnvloed kan worden door externe factoren, zoals bijvoorbeeld de kantorenmarkt. Beschrijf in het MER van de verschillende realisatiefasen de milieurelevante kenmerken, zoals de verkeersontsluiting (bewoners, gebruikers, bouwverkeer), tijdelijke bronnen van geluidsoverlast (bouwverkeer, bouwactiviteiten, ontbreken afschermdende bebouwing). Beschrijf ook hoe de fasering van de bodemsanering samenhangt met de bouwfaserings.

4.2 Ontwikkeling van varianten

In de startnotitie (p56) wordt gesteld dat er geen alternatieven voor het opgestelde stedenbouwkundig plan zijn die meerwaarde bieden voor het milieu. De Commissie kan ermee instemmen dat er op voorhand geen *inrichtings*alternatieven te bedenken zijn, die evident milieuvordelen bieden ten opzichte van het voornemen. Het is volgens de Commissie echter niet op voorhand te zeggen dat de *functionele invulling* van het voorliggende plan te realiseren is gezien de milieurandvoorwaarden die verbonden zijn aan de locatie. De Commissie denkt daarbij onder andere aan milieurandvoorwaarden als:

- geluid van weg- en railverkeer en industrie;
- de veiligheidscontouren van het spoor;
- de luchtkwaliteit langs de wegen;
- de kwaliteit van de bodem;
- hinder voor de vliegbasis Eindhoven (bouwhoogten¹⁶, licht).

Daarnaast kennen de plannen nog enkele onzekerheden, die mede bepalend zijn voor de milieugevolgen van het plan. Deze onzekerheden zijn de precieze invulling van de recreatieve voorzieningen¹⁷ en de invulling van het nog niet-preciseerde deel van het programma¹⁸.

¹⁵ Zoals ontgraven, in-situtechnieken, een FEB-concept (flexibele emissiebeheersing) en/of een combinatie met warmteopslag (WKO). Ook het aanbrengen van een leeflaag kan onderdeel zijn van een maatregel.

¹⁶ In inspraakreactie 10 corrigeert het Ministerie van Defensie de in de startnotitie genoemde bouwhoogtebeperkingen vanwege de vliegbasis Eindhoven. Verder wordt opgemerkt dat voor hoge gebouwen (de startnotitie spreekt van uitschieters tot 100 m) het van de locatie afhangt of dit leidt tot bezwaren.

¹⁷ De startnotitie noemt als voorbeelden: een bioscoop en/of theater, een congresgebouw, een wereldmarkt, (concert) zalen en een evenemententerrein. Mogelijke vestigingslocaties zijn het Veemgebouw en het Klokgebouw. Juist de recreatieve voorziening maakt dat de bestemmingsplanherziening m.e.r.-(beoordelings)plichtig is.

¹⁸ Aan circa 32.000 m² is nog geen invulling gegeven. Dit kan bijvoorbeeld betekenen: ca. 200-400 woningen bovenop de voorgenomen 2000-2500 woningen (8-20% meer), of 124.000 m² in plaats van de voorgenomen 92.000 m² (35% meer) of verhoudingsgewijs fors meer detailhandel of voorzieningen.

De Commissie adviseert daarom voor het MER de volgende aanpak:

1. Ontwikkel – binnen de voorgestelde stedenbouwkundige structuur – enkele varianten voor de invulling van de recreatieve voorzieningen, die duidelijk onderscheidend zijn in hun milieugevolgen (met name de verkeersaantrekkende werking);
2. Geef bij elk van deze varianten een binnen de nog beschikbare milieuruimte denkbare functionele invulling van het stedenbouwkundig plan. Dit kan betekenen dat bij de functionele invulling moet worden ingespeeld op de milieugevolgen van de recreatieve voorziening. Wanneer dit echter realistisch geacht moet worden, dan dient de voor het milieu *worst case* van de toekomstige eindsituatie beschreven te worden.
3. Beschrijf de milieugevolgen van de aldus samengestelde varianten.¹⁹

Ad 1) Varianten recreatieve voorzieningen

De invulling van de recreatieve voorzieningen zal mede bepalend zijn voor de verkeers- en parkeereffecten, en ook voor het geluid. Ontwikkel daarom enkele varianten in het MER voor de invulling van de recreatieve voorzieningen, zodanig dat de bandbreedte aan te verwachten verkeers- en parkeereffecten van deze voorzieningen in het MER wordt behandeld. De Commissie denkt daarbij aan:

- de minimale en maximale bezoekersaantallen;
- verschillen in tijdstip van aankomst en vertrek (dagrecreatie met een verkeerspiek in de spits tegenover avondrecreatie);
- verschillen in de dagen van het bezoek (weekendrecreatie tegenover recreatie op doordeweekse dagen);
- verschillende delen van het jaar van het bezoek (zomer- of winterattractie tegenover het gehele jaar geopend);
- de vervoerswijzekeuze van de bezoekers;
- de mate waarin bij de voorziening zélf (voldoende) parkeerruimte kan worden gecreëerd, inclusief mogelijk dubbelgebruik;
- het gebouw dat wordt gebruikt voor de voorziening;²⁰
- het effect op de intensiteiten op de toeleidende wegen in en buiten het plangebied.

Daarbij komt dat er wellicht meerdere recreatieve voorzieningen zullen worden gerealiseerd.²¹ Vooral voor een evenemententerrein geldt dat dit kan bestaan naast andere recreatieve voorzieningen in gebouwen.

Bedenk ook dat naast verkeer- en parkeren de verschillende denkbare recreatieve voorzieningen kunnen verschillen in de productie van geluid.

Ad 2) Varianten resterende functionele invulling

Met inspelen op de milieugevolgen van de recreatieve voorziening wordt het volgende bedoeld: een recreatieve voorziening met veel avondbezoekers kan waarschijnlijk gemakkelijker gecombineerd worden met extra kantoren (verkeer en parkeren en verschillende tijdstippen) en moeilijker met extra woningen (hinder in de avonduren); een recreatieve voorziening met meer dagbezoekers is om dezelfde redenen waarschijnlijk juist gemakkelijker te combineren

¹⁹ De provincie Noord-Brabant (reactie 11) acht het van belang dat bij in het MER te onderzoeken thema's (verkeer, geluid, luchtkwaliteit) in de berekeningen voldoende bandbreedte wordt ingebouwd, om te voorkomen dat bij wijzigingen in het programma of in de fasering de berekeningen in het MER niet langer voldoen.

²⁰ Bijvoorbeeld: het Veemgebouw kan worden ingericht voor een recreatieve voorziening, dan zal elders parkeerruimte moeten worden gerealiseerd; maar als de voorziening in het Klokgebouw wordt ondergebracht kan het Veemgebouw worden ingericht als parkeergarage; tenslotte is nieuwbouw denkbaar voor de recreatieve voorzieningen, die dan wordt voorzien van een parkeerkelder.

²¹ In inspraakreactie 9 (BMF) wordt gevraagd naar de effecten van combinaties van recreatieve functies.

met extra wonen. Deze constatering is belangrijk wanneer blijkt dat de recreatieve voorziening de draagkracht in het gebied voor verkeer, parkeren, luchtkwaliteit of geluid al voor een groot deel benut.

Wanneer er echter bij een bepaalde recreatieve voorziening voldoende milieuruimte blijkt te zijn, moet met de resterende invulling juist het extreem worden opgezocht (*worst case* benadering), waarin bijvoorbeeld verkeersstromen en parkeerbehoeften van recreatie en overige stedenbouwkundige invulling samenvallen. Het is dan zaak in het MER aan te tonen dat zelfs dan de verkeersstromen geacommodeerd kunnen worden, de benodigde parkeerruimte kan worden gerealiseerd en dat dit alles past binnen de geluidsnormen voor de woningen.

4.3 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu en zoveel mogelijk binnen de competentie van de initiatiefnemer liggen. De basis van het mma wordt gevormd door de variant (zie paragraaf 4.2) die blijkens de effectbeschrijving het meest milieuvriendelijk is.

Ga voor het mma na of er nog milieuoptimalisaties mogelijk zijn. Hierbij dient met name gekeken te worden naar:

- reductie van geluidsbelasting;
- reductie van trillingen;
- reductie van windhinder en schaduwwerking;
- verhoging van de veiligheid;
- intensiever gebruik van openbaar vervoer door zowel bewoners, gebruikers van de kantoren als gebruikers van de recreatieve voorzieningen;
- intensiever gebruik van de fiets;
- energiebesparing, gebruik van duurzame energie, duurzaam bouwen.²²

4.4 Referentiesituatie

In de startnotitie wordt aangegeven dat als referentiesituatie zal worden genomen de autonome ontwikkeling zonder de voorgenomen herontwikkeling. Strijp-S zal dan conform het huidige bestemmingsplan nog steeds een functie als bedrijventerrein hebben, maar Philips zal het terrein verlaten hebben. Geef in het MER aan welke veronderstellingen gedaan worden voor de bedrijvigheid die de activiteiten van Philips vervangen en welke variatie in milieugevolgen verwacht kan worden door de onzekerheid hierin.

²² Het gebruik van een systeem van koude- en warmteopslag in de bodem is een mogelijke van toepassing van duurzame energie. De BMF (inspraakreactie 9) is van mening dat duurzaam energiegebruik om een duidelijkere stellingname vraagt dan 'zo veel als redelijkerwijs kan worden nagestreefd'. De provincie Noord-Brabant (reactie 11) adviseert in et MER het thema 'duurzaamheid' of 'energie' toe te voegen.

5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

Studiegebied

Het studiegebied moet op kaart worden aangegeven en omvat de locatie en de omgeving daarvan, voor zover daar relevante effecten van de voorgenomen herontwikkeling kunnen gaan optreden. Geef op kaart ook de ligging van gevoelige bestemmingen en objecten in het studiegebied.

Besteed in het bijzonder voor verkeer en vervoer aandacht aan definiëring van het studiegebied. Voor verkeer en vervoer is het studiegebied het invloedsgebied, dat wil zeggen het gebied waar relevante veranderingen kunnen optreden in verkeersintensiteiten, congestiekansen of geluidsbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de herontwikkeling. Het invloedsgebied zal in ieder geval de omgeving van de aan het plangebied aansluitende wegen en een deel van de Eindhovense binnenring omvatten.

Ga ook na in hoeverre de aanwezigheid van vliegbasis Eindhoven al dan niet relevant is voor de herontwikkeling, waardoor dus de vliegbasis tot het studiegebied behoort. Dit geldt met name voor twee aspecten: lichthinder voor het vliegverkeer en de bouwhoogte.

5.1 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Beschrijf in het MER beknopt de cultuurhistorische waarden van de bestaande bebouwing, niet alleen van de beschermde monumenten, maar ook van andere mogelijk te handhaven gebouwen. Formuleer concrete uitgangspunten, randvoorwaarden en criteria aan de hand waarvan keuzes voor de ingrepen in de aldus gesignaleerde cultuurhistorische waarden worden gemaakt.

Beschrijf welke cultuurhistorische waarden in welke vorm behouden blijven bij realisering van de herontwikkeling. Beoordeel aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten, randvoorwaarden en criteria het resultaat van de herontwikkeling voor de cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Oorspronkelijk bestond het plangebied uit bouwlanden. In het algemeen is er in oude bouwlanden kans op het vinden van archeologische resten. In de startnotitie wordt gesteld dat er geen archeologische waarden in het plangebied door de ontwikkeling van Strijp-S bewaard zijn gebleven. Geef in het MER de resultaten van archeologisch (bureau)onderzoek waarin wordt onderbouwd dat deze versterking ook heeft plaatsgevonden in de delen van het plangebied die tot nu toe onbebouwd zijn gebleven.

5.2 Verkeer en vervoer²³

Geef significante veranderingen in intensiteiten en I/C-verhoudingen²⁴ op de wegen in en rond het plangebied. Besteed hierbij in het bijzonder aandacht aan de groei van het verkeer dat wordt veroorzaakt door realisering van het programma van eisen. Beschrijf ook de verkeersaantrekkende werking van de voorzieningen in het gebied. Geef de veranderingen in de congestiekans, samenstelling van het verkeer (verhouding doorgaand verkeer/bestemmingsverkeer; aandeel vrachtverkeer) en de vervoerswijzekeuze (modal split). Ga bij dit alles uit van de prognosejaren 2010 en 2020.

Beschrijf de huidige parkeersituatie (vraag en aanbod) en de veranderingen als gevolg van de realisatie van het programma. Maak daarbij onderscheid naar functie (wonen, werken, publiektrekkende voorzieningen) en geef aan welke parkeernormen voor de verschillende functies worden gehanteerd. Ga in op de mogelijkheden voor dubbel parkeergebruik. Bespreek in hoeverre het risico bestaat dat op sommige momenten binnen het plangebied onvoldoende parkeergelegenheid voorhanden is en voor parkeren uitgeweken moet worden naar omliggende straten.

Beschrijf hoe de verkeersveiligheid in het plangebied en het invloedsgebied zich ontwikkelt als gevolg van realisatie van het programma.

Beschrijf welke omvang het bouwverkeer in de verschillende stadia van de herontwikkeling zal hebben en welke consequenties dat heeft voor de bewoners van het plangebied zelf, voor de bewoners in de directe omgeving en voor andere delen van het studiegebied.

5.3 Bodem en water

Bodem

De voorgestane functiegerichte bodemsanering moet een plangebied opleveren met een zodanige bodemkwaliteit dat de beoogde woon-, werk- en recreatieve functies binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Het MER dient aan te tonen dat dit doel bereikt wordt.

Geef daarom in het MER een beschrijving van de aanwezige bodemverontreiniging. Maak daarbij onderscheid tussen mobiele verontreinigingen, diffuse immobiele verontreinigingen en immobiele puntverontreinigingen en geef aan welke veronderstellingen met betrekking tot de waterhuishouding hierbij gedaan worden.

Beschrijf het resultaat van de bodemsanering: de resterende mate van verontreiniging in bodem en de gevolgen voor de waterhuishouding. Geef voor de

²³ De Commissie constateert dat in de nu beschikbare studies voor verkeer nog niet het gewenste zichtjaar wordt behandeld (nu nog 2010, gewenst is 2010 en 2020). Ook is de Commissie van oordeel dat een aantal aannames in deze studies in het MER onderbouwing behoeft. Dit geldt onder andere voor de te hanteren parkeernormen (1,0 pp per woning is bijvoorbeeld een krappe norm voor de voorziene woningtypen) en het aandeel zwaar vrachtverkeer op de binnenring (0,5% lijkt aan de lage kant te zijn). In inspraakreactie 3 uit de Belangengroep Schootsestraat Noord zijn bezorgdheid over verkeersoverlast (tijdens en na de bouw) en de parkeerproblematiek (tijdens en na de bouw).

²⁴ Intensiteit/capaciteit-verhouding.

bovenste laag of de aan te brengen leeflaag de bodemgebruikswaarde volgens BEVER²⁵.

Vermeld voor mobiele verontreinigingen per alternatief de te bereiken trede op de saneringsladder conform 'doorstart A-5'²⁶. Geef aan hoe voldoende zekerheden worden gecreëerd dat ook in de toekomst geen actuele humane blootstellingsrisico's of ecologische risico's aanwezig zullen zijn.²⁷ Geef inzicht in de termijnen waarop het saneringsresultaat zal worden bereikt. Ga specifiek in op de effecten van de op basis van het eerste watervoerende pakket aanwezige zaklagen met puur product (tri en per) en de consequenties hiervan voor de verspreiding van verontreinigingen (met name vinylchloride) naar de omgeving. Ga in op de relatie met andere mobiele verontreinigingen die van elders komen (integrale aanpak). Maak duidelijk in hoeverre gebruik wordt gemaakt van ervaringen die zijn opgedaan met saneringen elders in Eindhoven.²⁸

Vermeld welke overige toetsingskaders worden gehanteerd. Bij het gebruik van provinciale of gemeentelijke kaders dient te worden aangegeven, waar deze afwijken van landelijke, wettelijke kaders.

Water

Geef in het MER bij de beschrijving van de bestaande milieutoestand, de autonome milieuontwikkeling en de milieueffecten een beschrijving van de hydrologie van het gebied, met in ieder geval:

- optredende emissies naar het grond- en oppervlaktewater;
- grondwaterstromingen;
- kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater;
- het transport (verspreiding) van aanwezige verontreiniging.

Besteed daarbij in het bijzonder aandacht aan:

- de ruimtelijke en hydrologische gevolgen, ook kwantitatief, voor het oppervlaktewatersysteem, zoals peilwijzigingen, benodigde oppervlakten open water, wijziging in afvoerdebieten (mate van verplaatsing van problemen naar elders);
- de gevolgen van de ingrepen waarmee beoogd wordt de huidige vervuiling van het grondwater te verminderen;
- wijzigingen in grondwaterstromingen en -peilen als gevolg van veranderend grondwaterbeheer, zoals stopzettingen dan wel vergrotingen in de grondwateronttrekkingen²⁹, de vergroting van het verhard oppervlak en de bijbehorende omgang met hemelwater³⁰;
- het al dan niet optreden van kwel;
- de gevolgen van de aanleg van infrastructuur met inbegrip van ondergrondse structuren (parkeergarages, koude/warmteopslag, kabels en leidingen) en de hiervoor benodigde tijdelijke bemalingen;

²⁵ *Van Trechter naar Zeef: afwegingsproces saneringsdoelstellingen, uitvoeringsprogramma BEVER (beleidsvernieuwing bodemsanering)*, SDU Uitgevers Den Haag, 1999 (ISBN 90 12 088437).

²⁶ *Eindrapport project 'doorstart A-5', afwegingsproces voor de aanpak van mobiele verontreinigingen in de ondergrond, procesbeschrijving en landelijke saneringsladder*, Ministerie van VROM, Den Haag, 2 juli 2001.

²⁷ Inspraakreactie 9 (BMF) meldt dat gezien de aanwezige onzekerheden in de verontreinigingssituatie er onvoldoende zekerheden zijn dat met de voorgestelde saneringsmaatregelen de humane en ecologische risico's in de toekomstige situatie tot een voldoende niveau zijn gereduceerd.

²⁸ Inspraakreactie 6 (A.M.H. Rijpers-van den Broek) noemt een sanering in de Palingstraat in Gestel.

²⁹ Inspraakreactie 9 (BMF) maakt melding van de grondwaterwinning op Vredeoord, die 'niet als duurzaam kan worden gekenmerkt.'

³⁰ De provincie Noord-Brabant (reactie 11) vindt dat de startnotitie de effecten op het gebied van water onvoldoende beschrijft, en vraagt om aandacht voor de infiltratie van het afgekoppelde regenwater en de gevolgen hiervan voor de grondwaterkwaliteit.

- de locatie van de wadi's in relatie tot de bodemverontreiniging en de mogelijke extra infiltratie c.q. verspreiding van verontreinigingen die dit tot gevolg kan hebben.

5.4 Woon- en leefmilieu

5.4.1 Geluid

Waar in het onderstaande gesproken wordt van contouren kan ook de geluidsbelasting op discrete posities worden weergegeven, als het berekenen van contouren niet goed mogelijk is.³¹

Industrielawaai

In de huidige situatie is er sprake van een gezondeer industrieterrein ten noorden van de Beukenlaan (ex art 54 van de Wet geluidhinder). Geef aan of en zo ja in welke omvang de geluidzone intact zal blijven.

Geef in het MER zowel de equivalente geluidsniveaus (L_{Aeq}) als de (te verwachten) piekniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode ter hoogte van bestaande geluidgevoelige bestemmingen aan³². Specificeer daarbij zowel de bijdrage van het gezondeerde industrieterrein als de bijdragen van individuele inrichtingen buiten dit gezondeerde industrieterrein (zowel die binnen als buiten het plangebied).

Geef, ten behoeve van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen op kaart geluidscontouren (geluidbelasting in etmaalwaarden en/of in de nieuwe door de EU voorgeschreven geluidmaat L_{den} en L_{night}) weer in stappen van 5 dB(A), bijvoorbeeld van 45 tot en met 65 dB(A). Op deze manier kan inzicht worden gegeven in de (on)mogelijkheden tot woningbouw. Waar hoogbouw voorzien wordt, dienen de contouren op diverse hoogten te worden gepresenteerd. Daar waar wettelijke grenswaarden worden overschreden, dient inzicht te worden verschaft in de mogelijkheden voor vermindering van het geluid (bijvoorbeeld versterking van de werking van de eerstelijns bebouwing als afscherming).

Rail- en wegverkeerlawaai

Bepaal de geluidsbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van wonen, (individuele) kantoren en voorzieningen in de vorm van geluidcontouren in de maatgevende periode (dag, avond of nacht). Voor woningen dient de geluidbelasting ten gevolge van wegen alsmede van het spoor te worden bepaald, daar waar van toepassing op diverse hoogtes. Op deze manier wordt eveneens inzicht gegeven in de (on)mogelijkheden tot woningbouw. Voor beide geluidsaspecten weg en rail dient uitgegaan te worden van prognosejaren 2010 en 2020.

Daar waar sprake is van een relevante afname van de geluidbelasting op de gevels van woningen bij bestaande wegen, dient dit eveneens te worden gekwantificeerd en te worden afgezet tegen het nieuwe aantal potentieel geluidbelaste woningen.

Geluidsproductie recreatieve voorzieningen

Ga separaat in op de geluidsproductie van de recreatieve voorzieningen voor bestaande en nieuwe woningen.

³¹ Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als de omliggende bebouwing qua vorm te divers is.

³² De berekeningen dienen te geschieden conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999).

Cumulatie

Daar waar relevant dienen cumulatie-effecten ten gevolge van wegen, spoorweg, industrie en voorzieningen te worden beschouwd.

Bouwfase

In sommige gevallen zullen nieuw te realiseren kantoorgebouwen zorgen voor geluidsafscherming voor de achterliggende woonbebouwing. Ga voor deze locaties na of in de tussentijdse situaties als gevolg van de fasering voor deze gevallen de geluidsnormen worden overschreden. Geef indien van toepassing de effecten van geluidsreducerende maatregelen tijdens de bouw, zoals geluidsarm heien.

5.4.2 Luchtkwaliteit

De beoordeling van de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen moet plaatsvinden aan de hand van de grenswaarden voor de immissies van NO₂ en fijn stof (PM₁₀). De hieronder genoemde normen zijn afkomstig van vigerende regelgeving, gebaseerd op Europese richtlijnen.

Voor stikstofdioxide moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven waar de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³ wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen. Ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven³³;
- worden aangegeven hoe vaak per jaar de uurgemiddelde concentratie groter is dan 200 µg/m³ ³⁴.

Voor fijn stof (PM₁₀) moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven in welk gebied de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³ wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen; ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven;
- op kaart worden aangegeven waar (bij wegen: tot op welke afstand van de weg) de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie wordt overschreden; indien deze grenswaarde ten gevolge van het heersende achtergrondniveau altijd wordt overschreden, dient voor een representatieve afstand van de weg(en) te worden vastgesteld hoe vaak het daggemiddelde van PM₁₀ groter is dan 50 µg/m³.

Indien zou blijken dat een of meer varianten leiden tot het overschrijden van grenswaarden voor de luchtkwaliteit, dan dient – ook al is de overschrijding toe te schrijven aan bijvoorbeeld het heersende achtergrondniveau – te worden aangegeven welke maatregelen genomen kunnen worden om zoveel mogelijk te voldoen aan de grenswaarden³⁵.

³³ De Commissie wijst erop dat de luchtkwaliteitsnormen die het Besluit luchtkwaliteit geeft niet alleen gelden voor woningen en gevoelige bestemmingen, maar ook voor de buitenlucht in het algemeen (zie uitspraak 200401178/1, 15 september 2004 van de Raad van State inzake Wegverbreding A2 Den Bosch-Eindhoven).

³⁴ De Commissie merkt op dat het niet te verwachten is dat dit uurgemiddelde overschreden zal worden. Hetzelfde geldt voor overschrijding van de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood. Toch beveelt de Commissie aan het uurgemiddelde en de grenswaarden aan de orde te stellen in het MER, gezien de recente jurisprudentie. Dit kan kwalitatief.

³⁵ Zie ook uitspraak 200308160/1, 12 mei 2004 van de Raad van State inzake A1 traject Hoewelaken - Barneveld.

Mogelijk doen zich op korte termijn ontwikkelingen voor op het gebied van de normering van de luchtkwaliteit. Toets de luchtkwaliteit in dat geval *tevens* aan de nieuwe (in ontwikkeling zijnde) normen.

5.4.3 Externe veiligheid

In het MER dient inzicht gegeven te worden in de (veranderingen in) de externe risico's. Dit betreft in ieder geval het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de risico's van bestaande inrichtingen (Matino Admeco; de warmtekrachtcentrale van Essent)³⁶ en wellicht ook het vervoer van gevaarlijke stoffen op de binnenring.

Neem in het MER de volgende informatie op:

- prognoses van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voor 2010 en 2020;
- routes, aard en omvang van vervoer gevaarlijke stoffen over de weg (voor 2010 en 2020);
- de risico's van de relevante inrichtingen;
- de bijbehorende contouren van het persoonsgebonden risico voor de grenswaarde 10^{-6} en de streefwaarde 10^{-8} ;
- een berekening van (veranderingen in) het groepsrisico.

Bij de bestemmingsplanherziening zal het groepsrisico moeten worden verantwoord. Ga daarom in het MER naast de hoogte van het groepsrisico in op de mogelijkheden van risicoreductie, de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en de mogelijkheden van bestrijding van een (dreiging van) een ramp of zwaar ongeval.

5.4.4 Trillingen

Ga in op trillingshinder als gevolg van het vracht- en railverkeer. Ga daarnaast in op trillinghinder van de bouwactiviteiten en bouwverkeer.

5.4.5 Licht

In de startnotitie is weergegeven dat de hoogste gebouwen in het plangebied voorzien zullen worden van belichting. Ga in het MER in op de effecten van deze verlichting voor bewoners in en rond het plangebied.³⁷ Maak in het MER duidelijk in hoeverre deze verlichting ook op grote afstand zichtbaar invloed heeft.

Ga in op de effecten die de verlichting kan hebben voor het vliegverkeer vanaf vliegbasis Eindhoven.

5.4.6 Wind

Geef aan op welke plaatsen in het plangebied het windklimaat matig of slecht is.³⁸

³⁶ Tijdens de realisatiefase zijn er ook de risico's van de nog resterende bedrijfsactiviteiten op Strijp-S.

³⁷ In inspraakreactie 5 zegt L. Geerings: "Sfeerverlichting in deze gebouwen a.u.b. 's avonds om 11/12 uur UIT. Een mens heeft ook de nacht die donker is nodig". De provincie Noord-Brabant (reactie 11) wijst nog op de effecten voor (eventueel) in het gebied aanwezige vleermuizen.

³⁸ De startnotitie geeft deze informatie reeds voor de voorgenomen activiteit, maar nog niet voor het meest milieuvriendelijke alternatief.

5.5 Energie

Geef de besparing aan fossiele brandstoffen die het resultaat zijn van extra maatregelen op het gebied van energiebesparing en duurzame energie. Ga in op het energiegebruik van de belichting van de hoogste gebouwen.

6. OVERIGE ONDERDELEN VAN HET MER

Vergelijking van alternatieven

De milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten onderling én met de referentie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen. Vergelijking moet bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaatsvinden.

Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken.

Leemten in informatie

Het MER moet aangeven over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Op die manier kan worden beoordeeld, wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieu-informatie.

Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden zijn blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie;
- hoe ernstig leemten en onzekerheden zijn voor het te nemen besluit;
- de consequenties die leemten en onzekerheden hebben voor het besluit.

Evaluatieprogramma

De gemeente Eindhoven moet bij de bestemmingsplanherziening aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling, dat in het MER reeds een aanzet tot een programma voor dit onderzoek gegeven wordt, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

Ga in het MER ook in op de mogelijkheden van monitoring in de realisatiefase, waardoor noodzakelijke bijstellingen in het programma tijdig gesignaleerd kunnen worden.

Vorm en presentatie

Bijzondere aandacht verdient de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. De onderlinge vergelijking dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Voor de presentatie beveelt de Commissie verder aan om:

- het MER zo beknopt mogelijk te houden, onder andere door achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;

- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bij het MER op te nemen;
- waar mogelijk kaartmateriaal te gebruiken, daarop topografische namen goed leesbaar weer te geven en er een duidelijke legenda bij te voegen.

Samenvatting van het MER

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Daarbij moeten de belangrijkste zaken zijn weergegeven, zoals:

- de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de vergelijking van de alternatieven en de argumenten voor de selectie van het mma en het voorkeursalternatief;
- belangrijke leemten in kennis.



BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven

(bijlagen 1 t/m 5)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 4 maart 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

<small>gemeente Eindhoven</small>	
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer	
<small>Sector Planontwikkeling, afdeling Centrumprojecten</small>	
Retouradres Postbus 998, 5600 AZ Eindhoven	Behandeld door H. van den Reek
Commissie voor de milieueffectrapportage	Telefoon (040) 238 62 90
Postbus 2345	Uw brief van --
3500 GH Utrecht	Uw kenmerk
	Ons kenmerk PLO/05uito5032
	4 maart 2005
	VERZONDEN 9 MAART 2005
Betreft m.e.r. herontwikkeling Strijp S	 Commissie voor de milieueffectrapportage
	ingekomen : 10 MAART 2005
	nummer
Geachte Commissie,	dossier 1529-01
	kopie naar : HL ARQ
<p>Op 23 februari 2005 is van Park Strijp Beheer B.V. Postbus 846, 5066 AV Eindhoven, een startnotitie ontvangen met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling van het bedrijventerrein Strijp S tot een multifunctionele stadswijk. Het herontwikkelingsplan omvat onder andere de realisatie van recreatieve voorzieningen met een verwacht bezoekersaantal van meer dan 500.000 bezoekers per jaar. Voorts wordt verwezenlijking beoogd van 2000 tot 2500 woningen. Gezien het verwachte bezoekersaantal is het volgen van een milieueffectrapportage verplicht, terwijl gelet op het beoogde aantal woningen beoordeeld zou moeten worden of daarvoor een milieueffectrapport gemaakt zou moeten worden. Initiatiefnemer heeft echter besloten voor het totale herontwikkelingsprogramma een milieueffectrapportage te doorlopen, teneinde het milieu vroegtijdig en volwaardig in het plan- en besluitvormingsproces te betrekken. De milieueffectrapportage wordt gevolgd ten behoeve van de door de gemeenteraad (in casu het bevoegd gezag) vast te stellen gedeeltelijke herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De overgelegde startnotitie betreft een uitgebreide versie, waarin een aantal te verwachten effecten van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied reeds is beschreven.</p> <p>Gelet op het bepaalde in artikel 7.14 van de Wet milieubeheer, verzoeken wij u een richtlijnenadvies uit te brengen inzake de inhoud van het milieueffectrapport. Wij zouden het op prijs stellen indien u ons "versneld" van advies zou kunnen dienen, dit om zo min mogelijk vertraging op te lopen in de nog te doorlopen procedures (Wet milieubeheer en Wet op de Ruimtelijke Ordening).</p>	
Bezoekadres Frederik van Eedenplein 1 openingstijden van ma t/m vr 9.00 uur tot 16.00 uur bereikbaar per openbaar vervoer met bus 3, 7 en 15	Postadres Postbus 998 5600 AZ Eindhoven telefonisch bereikbaar van ma t/m vr 9.00 uur tot 16.00 uur faxnummer (040) 238 66 04



Ons kenmerk PLO/05uito5032

Te uwer informatie zij nog opgemerkt dat de startnotitie gedurende de periode van 10 maart 2005 tot en met 6 april 2005 voor een ieder ter inzage ligt. Publicatie vindt plaats in het weekblad Groot Eindhoven van 9 maart 2005.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Eindhoven,
namens hen,

ir. H. van Hoof
hoofd

Bijlage(n): 5 (in 8-voud)

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in "Groot Eindhoven Stad" d.d. 9 maart 2005

Milieueffectrapportage Herontwikkeling Strijp 5

Ter visie legging startnotitie

Van donderdag 10 maart tot en met woensdag 6 april 2005 ligt de Startnotitie 'Herontwikkeling Strijp 5 Eindhoven' (hierna te noemen 'startnotitie') ter inzage. Tijdens deze periode kunt u uw opmerkingen over deze notitie naar voren brengen.

Achtergrond

Op 23 februari 2005 is van Park Strijp Beheer B.V., Postbus 846, 5066 AV Eindhoven (hierna te noemen 'initiatiefnemer'), een startnotitie ontvangen met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling van het bedrijventerrein Strijp 5 tot een multifunctionele stadswijk. Het herontwikkelingsplan omvat onder andere de realisatie van recreatieve voorzieningen met een verwacht bezoekersaantal van meer dan 500.000 bezoekers per jaar. Voorts wordt verwezenlijking beoogd van 2.000 tot 2.500 woningen. Gezien het verwachte bezoekersaantal is het volgen van een milieueffectrapportage verplicht terwijl, gelet op het beoogd aantal woningen, beoordeeld zou moeten worden of daarvoor een milieueffectrapport gemaakt zou moeten worden. Initiatiefnemer heeft echter besloten voor het totale herontwikkelingsprogramma een milieueffectrapportage te doorlopen, teneinde het milieu vroegtijdig en volwaardig in het plan- en besluitvormingsproces te betrekken. De milieueffectrapportage wordt gevolgd ten behoeve van de door de gemeenteraad (in casu het bevoegd gezag) vast te stellen gedeeltelijke herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De overgelegde startnotitie betreft een uitgebreide versie, waarin een aantal te verwachten effecten van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied reeds is beschreven.

Startnotitie

De startnotitie biedt informatie over de aanleiding, het doel van het plan, over hoe het plan er uit ziet, over alternatieven en over de mogelijke milieueffecten van het plan die,

voor zover niet reeds beschreven in de startnotitie, in het milieueffectrapport (MER) onderzocht en beschreven zullen worden.

Waar kunt u de startnotitie inzien

De startnotitie ligt vanaf 10 maart tot en met woensdag 6 april 2005 gedurende de in het colofon aangegeven openingstijden voor iedereen ter inzage op de volgende locaties:

- Informatiecentrum van het Stadskantoor;
 - sector Bouw- en Woningtoezicht in het gebouw van de Technische Diensten (4^e etage);
 - het Stadsdeelkantoor Strijp.
- Voor adressen en openingstijden zie colofon.

Reageren

Gedurende de termijn van ter inzage ligging van de startnotitie kan iedereen schriftelijk opmerkingen inbrengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het op te stellen MER. Uw reactie kunt u tot en met 6 april 2005 sturen naar de Gemeenteraad van Eindhoven, t.a.v. de directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, Postbus 998, 5600 AZ Eindhoven. Ook staat voor iedereen de mogelijkheid open om mondeling opmerkingen in te brengen tijdens een op donderdag 31 maart 2005 te houden informatiebijeenkomst. Deze bijeenkomst zal worden gehouden in het Philips-stadion, Frederiklaan 10a, aanvang 20.00 uur in de Ralf Edströmzaal (ontvangst vanaf 19.30 uur in de lounge).

Verdere procedure

De ingebrachte schriftelijke en mondelinge opmerkingen zullen beschikbaar worden gesteld aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Mede op basis daarvan adviseert die commissie aan de gemeenteraad over het opstellen van richtlijnen voor de inhoud van het MER. Hierna zal het bevoegd gezag de richtlijnen voor de inhoud van het MER vaststellen. De initiatiefnemer dient vervolgens bij de opstelling van het MER met de vastgestelde richtlijnen rekening te houden.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Park Strijp Beheer B.V.

Bevoegd gezag: gemeenteraad van Eindhoven

Besluit: herziening bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C10.1; D11.1

Activiteit:

Het transformeren van Strijp-S, een bedrijventerrein van 27 ha, in een multifunctionele stadswijk, met 2.000-2.500 woningen, 92.000 m² kantoren, 21.000 m² detailhandel en 10.000 m² voorzieningen, waaronder publiektrekkende recreatieve en culturele voorzieningen. Voor 32.000 m² staat de invulling nog open.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 9 maart 2005

richtlijnenadvies uitgebracht: 18 mei 2005

Bijzonderheden:

In haar richtlijnenadvies noemt de Commissie als hoofdpunten voor het MER:

- duidelijk maken op grond van welke uitgangspunten, randvoorwaarden en criteria de keuzes met betrekking tot de cultuurhistorische waarden in het plangebied worden gemaakt;
- inzicht verschaffen in het verkeer op de wegen in het studiegebied en vraag naar en aanbod naar parkeerruimte;
- aantonen dat de voorziene bodemsanering ertoe leidt dat de gewenste toekomstige functies kunnen worden gerealiseerd;
- zodanig beschrijven van geluid, lucht en externe veiligheid, dat de beperkingen voor het programma duidelijk worden
- een goede samenvatting.

Samenstelling van de werkgroep:

ir. L. Besselink

ir. J.J. Cuijpers

ir. J.A.M. van Dijk

T.R. Knottnerus

dr. D.K.J. Tommel (voorzitter)

Secretaris van de werkgroep:

ir. H.G. de Brabander

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20050315	N.V. Nederlandse Gasunie	Waddinxveen	20050404
2.	20050310	Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant	's-Hertogenbosch	20050404
3.	20050405	Belangengroep Schootsestraat Noord	Eindhoven	20050411
4.	20050331	J. Kleijn	Eindhoven	20050411
5.	20050331	L. Geerlings	Eindhoven	20050413
6.	20050408	A.M.H. Rijpers-van den Broek	Eindhoven	20050421
7.	20050413	Waterschap De Dommel	Boxtel	20050421
8.	20050406	NV Nederlandse Spoorwegen	Utrecht	20050421
9.	2005-----	Brabantse Milieufederatie	Tilburg	20050421
10.	20050418	Ministerie van Defensie	Tilburg	20050422
11.	20050418	Provincie Noord-Brabant	's-Hertogenbosch	20050427
	20050331	verslag inspraakavond	Eindhoven	20050412

BIJLAGE 5

Door de Commissie geraadpleegde documenten

- Arcadis (2003). Gefaseerd saneringsplan Strijp S Complex te Eindhoven.
- Arcadis (2004). Hindereffectrapportage Strijp S Eindhoven.
- Aveco de Bondt B.v. (2004). Waterplan Herontwikkeling Park Strijp Eindhoven.
- Ecologica (2004). Beschermd flora en fauna Strijp S Eindhoven.
- Park Strijp Beheer B.V. (2004). Definitief Stedenbouwkundig Plan Strijp S Eindhoven
- Park Strijp Beheer B.V. (2004b). Convenant omgang met historische waardevolle gebouwen.
- Royal Haskoning (2003). Ontsluitingsvarianten Strijp S, de verkeerskundige effecten op Strijp S en de directe omgeving.
- SAVE (2003). Risico's vervoer gevaarlijke stoffen per spoor.
- TNO (2004). Risicoanalyse van gebouw SFM op Strijp S ten aanzien van de herinrichting van het terrein.

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Herontwikkeling van Strijp-S in Eindhoven**

Park Strijp Beheer B.V. wil de komende 15 jaar Strijp-S, een 27 ha groot bedrijventerrein in het centrum van Eindhoven, transformeren in een multifunctionele stadswijk: 2.000-2.500 woningen, 92.000 m² kantoren, 21.000 m² detailhandel en 10.000 m² voorzieningen, waaronder publiektrekkende recreatieve en culturele voorzieningen. Voor 32.000 m² staat de invulling nog open. Voor deze transformatie is een herziening van het bestemmingsplan nodig, waarvoor milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt doorlopen.

ISBN 90-421-1529-7