

NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU MER WEST

BESTUURSCOMMISSIE SRE

EINDVERSIE

5 juli 2007

110501/ZF7/2K8/201524

Inhoud

Samenvatting	4
1 Inleiding	9
1.1 Regionaal structuurplan Eindhoven-Helmond	9
1.2 Procedure Plan-m.e.r.	12
1.3 Leeswijzer	13
2 Probleemstelling	15
2.1 Ambities en speerpunten van beleid	15
2.2 Behoeftes aan bedrijventerrein	15
2.2.1 Behoeftes aan bedrijventerreinen regio Eindhoven	15
2.2.2 Taakstelling per gemeente	18
2.2.3 Locaties voor bedrijventerreinen in het westelijk deel van de stadsregio	18
2.3 Behoeftes aan woningen	21
2.3.1 Behoeftes aan woningen regio Eindhoven en taakstelling per gemeente	21
2.3.2 Woningbouwlocaties in het westelijke deel van de stadsregio	22
2.4 Omgaan met onzekerheden in prognoses	24
3 Huidige situatie en autonome ontwikkeling	26
3.1 Werkwijze	26
3.2 Bodem en water	27
3.3 Natuur	28
3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	31
3.5 Verkeer en vervoer	32
3.6 Milieuhygiëne	36
4 Alternatief-ontwikkeling in het MER	39
4.1 Potentiele locaties	39
4.1.1 Quick scan	39
4.1.2 Resultaten quick scan	41
4.2 Uitwerking tot verstedelijkingsalternatieven	47
5 Te onderzoeken effecten	48
5.1 Werkwijze bij effectbeschrijving	48
5.2 Beoordelingskader	49
5.2.1 Bodem en water	50
5.2.2 Natuur	51
5.2.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	51
5.2.4 Verkeer en vervoer	51
5.2.5 Milieuhygiëne	52
5.2.6 Ruimtegebruik	53
5.3 Leefbaarheid en duurzaamheid	54

6	Besluiten, beleidskader en procedures	55
6.1	Te nemen besluiten	55
6.2	Genomen besluiten	55
6.3	De besluitvormingsprocedure	56
6.3.1	De stappen in de besluitvormingsprocedure	56
6.3.2	Betrokken partijen bij de besluitvormingsprocedure	58
Bijlage 1	Begrippenlijst	59
Bijlage 2	Toelichtende kaarten quick scan	60
Bijlage 3	Beleidskader	61
Bijlage 4	Referenties	62
Colofon		63

Samenvatting

AANLEIDING

In de Westelijke stedelijke regio van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) zullen de komende jaren diverse verstedelijkingsplannen in uitvoering komen om de woningbehoefte en de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen te dekken. Op de voorbereiding van enkele woningbouwgebieden in het SRE-gebied in de westelijke stedelijke regio (rond Eindhoven) kwamen kritische reacties over de onderbouwing en de locatiekeuze. Daarop is door de SRE-bestuurscommissie besloten om een Plan-MER op te stellen, een milieueffectrapport over strategische woon- en werklocaties.

EERSTE STAP

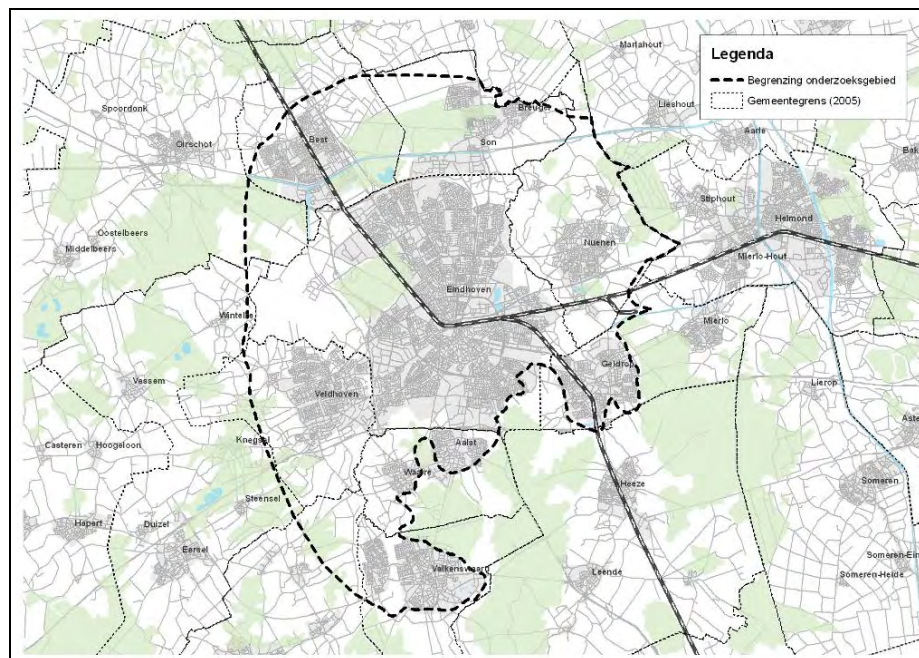
Deze Notitie Reikwijdte en detailniveau is de eerste stap in die onderzoeksprocedure. De rol van dit document is met elkaar te verkennen welke thema's onderzocht moeten worden en hoe gedetailleerd.

FOCUS: WESTELIJKE STEDELIJKE REGIO

De focus ligt op de westelijke stedelijke regio, zoals in de volgende kaart is aangegeven. Het gaat om (delen van) het grondgebied van de gemeenten Nuenen, Son & Breugel, Best, Veldhoven, Geldrop-Mierlo, Waalre, Valkenswaard, Eindhoven en Oirschot. Dus het gebied rond Eindhoven. Ook in de oostelijke tegenhanger van dit stedelijk gebied, het gebied rondom Helmond, is een dergelijk rapport, MEROS genaamd, in de maak.

FIGUUR S.1

Plangebied plan-MER
Westelijke stedelijke regio.



HOEVEEL NIEUWE HUIZEN EN BEDRIJFSLOCATIES?

Voorliggende Notitie reikwijdte en detailniveau legt eerst uit hoeveel behoefte er in dit onderzoeksgebied bestaat aan bedrijventerreinen (in hectares) en aan woningbouw (in een aantal huizen in nieuwe woonwijken), zoals dat is ingeschat in het Regionaal Structuurplan uit 2004. Dit staat in onderstaande tabel.

TABEL S.1

Behoefte aan
bedrijventerreinen en
woningbouw.

Type verstedelijking	Omvang (periode 2005-2030)
Bedrijventerreinen	340 hectare
Woningbouw	18.860 huizen

GESCHIKTE PLEKKEN: QUICK SCAN

In het RSP van 2004 is een keuze van locaties gemaakt, waarmee deze behoefte kan worden ingevuld. Omdat er kritiek is gekomen op deze locaties, is in een quick scan nog eens bekeken of het op het eerste oog wel geschikte locaties zijn.

Stap 1: Eerste laag: te beschermen waarden

Er is onderzocht of gebieden geschikt zijn op basis van natuur, bodem, water en landschap, de zogenaamde eerste laag. Dan blijkt waar zeker geen nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen mogen komen ('nee'): dit zijn de belangrijke natuurgebieden en waterzones rond bijvoorbeeld beken. Vervolgens is in het overgebleven gebied bekeken waar een 'nee, tenzij'-aanpak geldt (iets minder zware belemmeringen, alleen bouwen als het echt moet), een 'ja, mits' (bouwen kan, maar houdt rekening met voorwaarden, of een 'ja' (je kunt hier zonder meer bouwen).

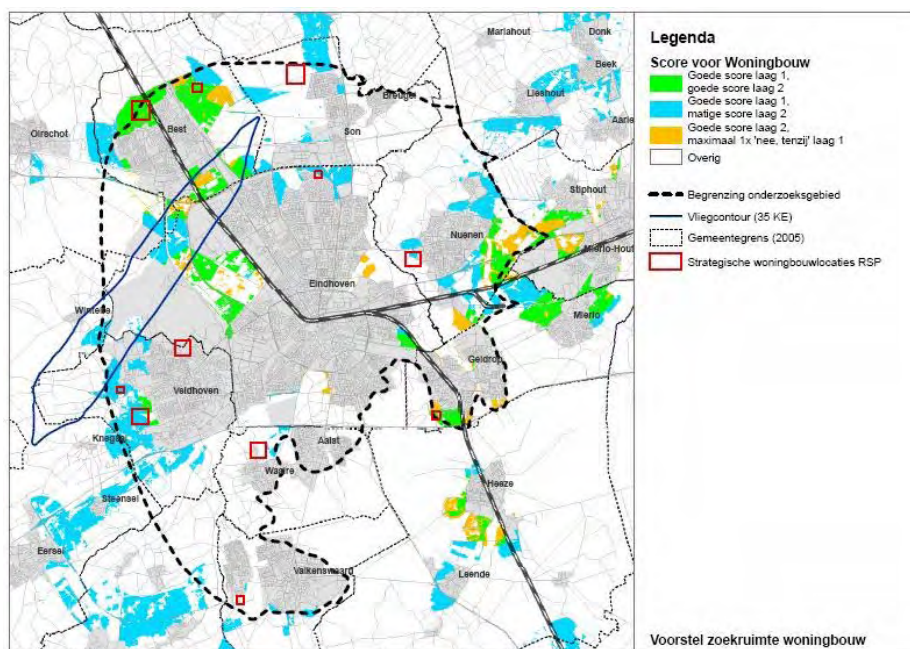
Stap 2: Tweede laag: bereikbaarheid

De bereikbaarheid van gebieden per openbaar vervoer en/of via de weg is een belangrijk positief criterium. Ook dit is voor het studiegebied in kaart gebracht.

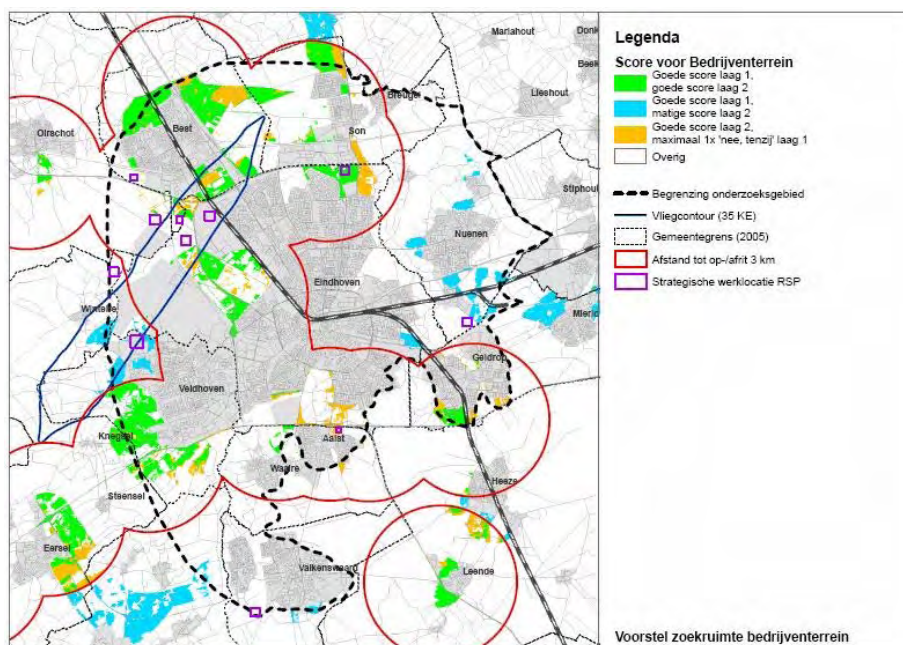
Uit de beide stappen van deze quick scan rolt dan een kaart die de geschiktheid van woonwijken en bedrijventerreinen geeft. Het resultaat staat in onderstaande kaarten.

FIGUUR S.2

Geschiktheid voor
woningbouw op basis van
lagen 1 en 2.



FIGUUR 5.3
Geschiktheid voor
bedrijventerrein op basis
van lagen 1 en 2.



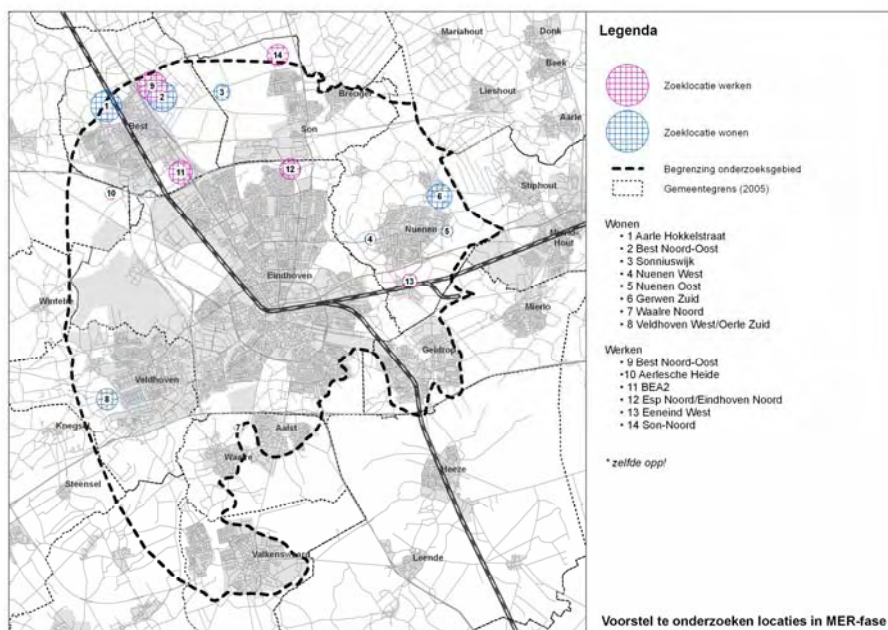
AFBAKENING & ONTWIKKELING VAN ALTERNATIEVEN

Strategische locaties

Er is een groot aantal locaties waar gemeenten willen gaan bouwen. Het is niet nuttig om deze allemaal onder de loop te nemen in het plan-MER. Voor het plan-MER wordt uitgegaan van een strategische benadering: alleen locaties ten behoeve van de regionale opgave worden behandeld in het plan-MER. Dat wil zeggen dat alleen bedrijventerreinen worden behandeld met een ondergrens van circa 20 hectare en woningbouwlocaties met een ondergrens van 500 woningen (circa 20 hectare). Hiermee valt een groot aantal kleine locaties af, deze komen niet aan de orde in het plan-MER. Deze kleine terreinen zijn geschikt voor de lokale behoefte. Van de totale behoefte zoals in de voorgaande tabel is gegeven, komen derhalve 190 hectare bedrijventerrein en 11.000 woningen in het plan-MER aan de orde. De te onderzoeken locaties staan in bijgaande kaart.

FIGUUR 5.4

Te onderzoeken strategische locaties plan-MER.



Sets van alternatieven

Nadat de effecten zijn beschreven worden de verstedelijkingsalternatieven ontwikkeld. Een verstedelijkingsalternatief bestaat uit een aantal locaties, die samen het verstedelijkingsprogramma realiseren. Het totaal aantal locaties geeft meerdere combinatiemogelijkheden die een verstedelijkingsalternatief vormen, dus samen het gewenste programma realiseren. Niet elke mogelijke combinatie wordt in het plan-MER beschouwd. Bij deze combinaties wordt ook rekening gehouden met de wensen vanuit de gemeenten om bepaalde locaties wel of niet (gezamenlijk) te ontwikkelen. Naast het concept Voorkeursalternatief wordt er op basis van de effectbeoordeling per locatie een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) ontwikkeld, het alternatief met de minste ongewenste milieueffecten.

EFFECTEN

Een MER beschrijft de (milieu)effecten die optreden door het uitvoeren van een voornemen. In dit geval gaat het om het verstedelijken van de westelijke stedelijke regio Eindhoven-Helmond. De thema's die in het plan-MER aan de orde komen staan in onderstaande tabel.

TABEL S.2

Beoordelingscriteria plan-MER.

Aspect	Beoordelingscriteria
Bodem en water	- Verstoring van de bodemopbouw - Beïnvloeding kwaliteit van bodem, grond- en oppervlaktewater - Beïnvloeding van waterhuishouding en lokaal watersysteem - Beïnvloeding grondwaterstromen en -standen
Natuur	- Ruimtebeslag - Barrièrewerking - Verstoring door geluid - Beïnvloeding natuurwaarden door verandering waterhuishouding - Mogelijkheden voor natuurlijke inrichting

Aspect	Beoordelingscriteria
Landschap, cultuurhistorie, archeologie	- Aantasting geomorfologische waarden - Aantasting archeologische waarden - Aantasting cultuurhistorische waardevolle elementen en patronen (incl. monumenten) - Effect op visueel-ruimtelijke kenmerken en structuur
Verkeer en vervoer	- Bereikbaarheid (weginfrastructuur) - Verkeersafwikkeling wegen - Aansluiting op OV (ook in relatie tot frequentie) / Bereikbaarheid - Verkeersveiligheid
Milieuhygiëne	- Effect op woningen en geluidsgevoelige objecten - Verandering in geluidsbelast oppervlak (woon- en natuurgebied) - Knelpunten / effect op luchtkwaliteit - Externe veiligheid - Bodemverontreiniging
Ruimtegebruik	- Ruimte voor de opgave voor wonen en /of werken - Kwaliteit van de locaties - Effect op landbouw - Effect op recreatie - Aanwezigheid grote kabels en leidingen en hoogspanningsleidingen
Leefbaarheid en duurzaamheid	- Barrièrewerking verkeer - Sociale veiligheid - Aanwezigheid voorzieningen - Mogelijkheid van het combineren van functies

CONSULTATIE

Om tot vaststelling van de reikwijdte en het detailniveau van het plan-MER te komen, worden diverse instanties om advies gevraagd.

Deze instanties zijn:

- Provincie.
- Waterschap Aa en Maas.
- Waterschap De Dommel.
- Buurgemeenten.
- Maatschappelijke partijen, zoals BMF, KvK en de ZLTO.
- Ministeries van LNV en VROM.
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
- Commissie voor de milieueffectrapportage.

De consultatie levert mogelijk waardevolle suggesties op voor het plan-MER.

In het plan-MER zal worden beschreven op welke wijze de consultatie is meegenomen.

HOOFDSTUK 1

Inleiding

In dit hoofdstuk is beschreven waarom er een milieuonderzoek wordt opgesteld gericht op de locatiekeuze voor nieuwe grootschalige woningbouwlocaties en bedrijventerrein in het westelijk deel van de stadsregio Eindhoven-Helmond. Ook is beschreven welke rol deze Notitie reikwijdte en detailniveau in die procedure heeft.

1.1

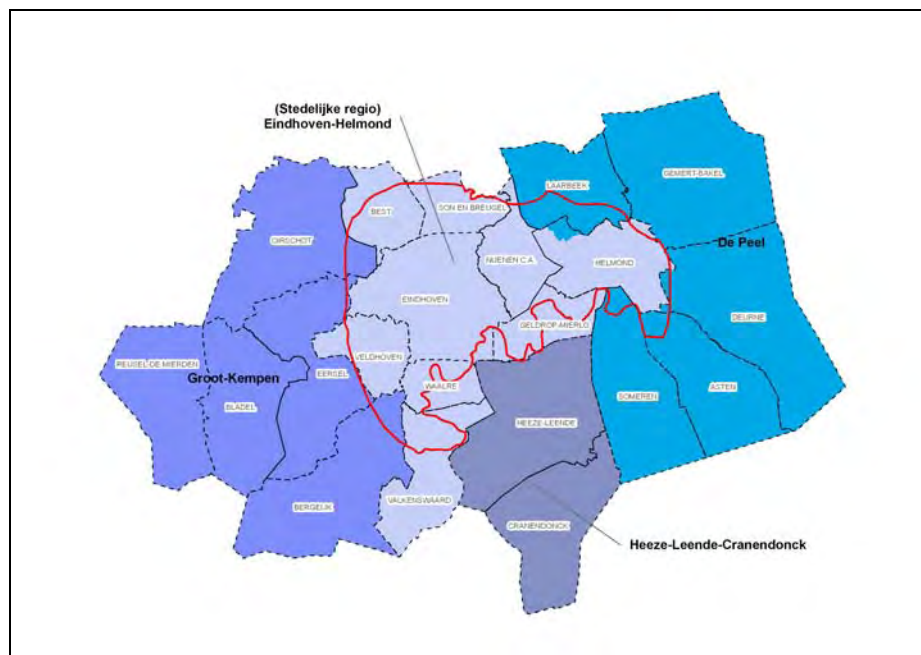
REGIONAAL STRUCTUURPLAN EINDHOVEN-HELMOND

De regioraad van het Samenwerkingsverband regio Eindhoven (eenentwintig samenwerkende gemeenten in Zuidoost Brabant) heeft in december 2004 de herziening van het Regionaal Structuurplan (RSP) uit 1997 vastgesteld. Het RSP bevat de visie van de samenwerkende gemeenten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot 2015 met een doorkijk tot 2020. Voor de stedelijke regio is tot 2030 vooruitgekeken, vanwege de afspraken die de randgemeenten van Eindhoven met de Gemeente Eindhoven hebben gemaakt om te voorzien in de behoefte aan woningbouw en de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Die afspraken hebben namelijk betrekking op de periode tot 2030.

De regio Eindhoven omvat het grondgebied van de 21 gemeenten en is in het Streekplan van Noord-Brabant uit 2002 opgedeeld in een stedelijke regio en een landelijke regio. De stedelijke regio is het centraal gelegen stedelijk gebied. De landelijke regio bestaat uit drie subregio's: Peel, Kempen en Heeze-Leende-Cranendonck.

Afbeelding 1.1

De regio Eindhoven



De stedelijke regio is verdeeld in een oostzijde rond Helmond en een westzijde rond Eindhoven.

Het Regionaal Structuurplan is door de provincie Noord-Brabant met enkele opmerkingen overgenomen in het Uitwerkingsplan (UP) van het Streekplan “Brabant in Balans”. Voor de stedelijke regio Eindhoven-Helmond (SRE) geldt het Regionaal Structuurplan samen met het Streekplan en het Uitwerkingsplan als de toetssteen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals dat wordt vastgelegd in bestemmingsplannen of andere gemeentelijke ruimtelijke plannen op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

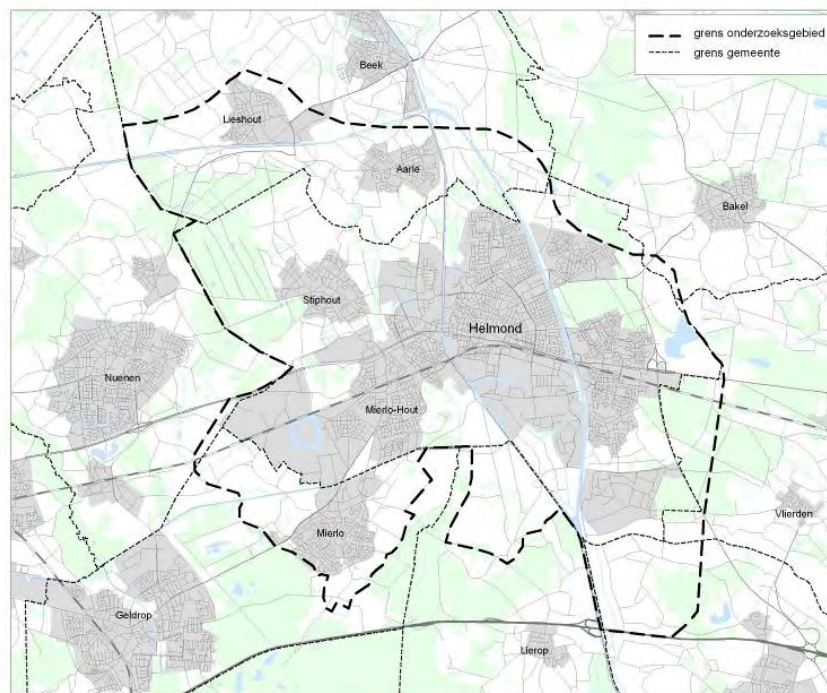
In het Regionaal Structuurplan en het Uitwerkingsplan is een verstedelijkingsprogramma geformuleerd. Om dit programma te realiseren zijn op de plankaart van het RSP diverse uitbreidingslocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen aangeduid. Het betreffen locaties voor wonen en werken tot 2015 en de reserveringen tot 2030. Dit zogenaamde programma heeft alleen betrekking op die locaties die van regionaal belang zijn, dus de grotere locaties.

Er is voor gekozen om het vorige RSP, uit 1997, in haar geheel te herzien, met uitzondering van de aanwijzing van de grote woon- en werklocaties. Wel zijn de zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven (“transformatie afweegbaar”) en zijn concrete locaties voor de realisatie van woningen en bedrijventerreinen aangeduid, inclusief de omvang van deze locaties (het programma). Deze aanduiding maakt dus geen deel uit van de formele herziening van het RSP, mede omdat er nog geen milieueffectrapport is opgesteld over de keuze van deze locaties.

MEROS

Om te komen tot een (partiële) herziening van het RSP waarin de locatiekeuze met betrekking tot de strategische woon- en werklocaties voor het stedelijk gebied rondom Helmond, hebben de gemeenten Asten, Geldrop-Mierlo, Helmond, Laarbeek en Someren gezamenlijk het initiatief genomen om een milieueffectrapport (MER) op te stellen en daartoe de procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen. Dit alles onder de noemer van het project “MER Oostelijk deel van de Stedelijke regio (MEROS)”. De vijf gemeenten zijn gezamenlijk initiatiefnemer van deze m.e.r.-procedure, die als zodanig ook is benoemd in het Regionaal Structuurplan.

AFBEELDING 1.2.
Projectgebied MEROS



Mede aan de hand van het milieuonderzoek (MEROS) wordt via een (partiële) herziening van het Regionaal Structuurplan en mogelijk ook het provinciaal uitwerkingsplan, in regionaal verband een definitieve keuze gemaakt ten aanzien van de locaties voor de nieuwe en grote woningbouwgebieden en bedrijventerreinen in het oostelijk deel van de stadsregio (Helmond e.o.).

MERWEST

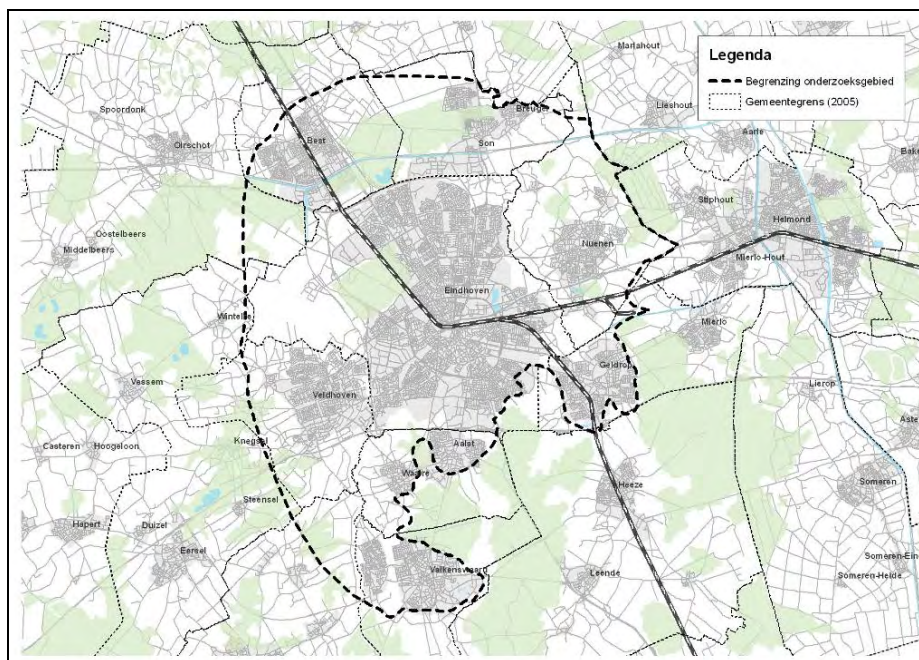
Om tegelijkertijd een (definitief) regionaal besluit te kunnen nemen over de strategische woon- en werklocaties in het westelijk deel van de stadsregio (Eindhoven e.o.), heeft de Bestuurscommissie Stedelijk Gebied Eindhoven (BSGE), het initiatief genomen om een aanvullend milieueffectrapport (een zogenaamde plan-MER) op te stellen voor het westelijk deel van de stadsregio Eindhoven-Helmond. Dit alles onder de noemer van het project “MER Westelijk deel van de Stedelijke regio (MERWEST)”.

In afbeelding 1.3 is het projectgebied MERWEST weergegeven, zoals dat door de acht gemeenten is begrensd. Dit betreft de begrenzing van het westelijke deel van de stedelijke regio en bevat (delen van) het grondgebied Nuenen, Son & Breugel, Best, Veldhoven, Geldrop-Mierlo, Waalre, Valkenswaard, Eindhoven en Oirschot. De zuidelijke, oostelijke en noordelijke grens van het projectgebied is afgeleid van de begrenzing van de stedelijke regio Eindhoven-Helmond en de zoekgebieden voor verstedelijking zoals deze zijn aangeduid in het RSP en het uitwerkingsplan van het streekplan. De westelijke grens van het projectgebied is een nadere afbakening van het westelijke deel van de stadsregio Eindhoven, op basis van gemeentegrenzen en weginfrastructuur.

Afbeelding 1.3 geeft de begrenzing van het onderzoeksgebied voor plangebied West weer. Enkele locaties liggen deels buiten deze plangrens, mede door het verschuiven van de grens voor de Regionale Natuur- en Landschaps Eenheden (RNLE) uit het Streekplan.

Afbeelding 1.3

Plangebied MER-West



1.2

PROCEDURE PLAN-M.E.R.

Het is verplicht om voorafgaand aan besluiten door een overheid over bepaalde plannen een plan-m.e.r.¹ uit te voeren. Het gaat daarbij om plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke gevolgen voor het milieu. Meer concreet geldt de plan-m.e.r. plicht in geval van wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen:

- die het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten, of
- waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn.

Een (partiële) herziening van het Regionaal Structuurplan, een herziening van het uitwerkingsplan van het streekplan of een vergelijkbaar planfiguur onder het regime van de aangepaste Wet op de Ruimtelijke Ordening (vermoedelijke invoeringsdatum 1 juli 2008) is aan te merken als een plan-m.e.r.-plichtig besluit.

Een plan-MER staat niet op zich zelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming van de overheid over het betreffende plan. De plan-m.e.r. procedure is daarom steeds gekoppeld aan de planvoorbereiding en de procedure die daarvoor moet worden doorlopen.

¹ De term 'plan-MER' is geïntroduceerd na de herziening van het besluit MER uit 1994.

Sinds september 2006 is de oude term voor een strategische milieubeoordeling (SMB) veranderd in plan-m.e.r. Hiermee is de m.e.r.-procedure te verdelen in project-m.e.r. op besluit niveau en plan-m.e.r. voor strategisch niveau.

Bevoegd Gezag en initiatiefnemer

Het bevoegd gezag in deze procedure is de regioraad van de SRE. Afhankelijk van de noodzaak voor een aanpassing van het provinciaal streekplan c.q. uitwerkingsplan van het streekplan, is mogelijk ook het Provinciaal Bestuur van Noord Brabant aan te merken als (mede) bevoegd gezag.

De initiatiefnemer van het project is de Bestuurscommissie Stedelijk Gebied Eindhoven (BSGE). De BSGE is onderdeel van het SRE en ingesteld door de regioraad. Zij is ingesteld om het BOR-convenant te bewaken. Het BOR-convenant is een convenant tussen acht gemeenten: Eindhoven, Nuenen c.a., Son en Breugel, Geldrop-Mierlo, Waalre, Veldhoven, Best en Helmond.

Bekendmaking

Door een openbare kennisgeving wordt aangekondigd dat het voornemen bestaat om een plan op te stellen en hiervoor een plan-m.e.r. procedure te doorlopen. In de openbare kennisgeving wordt aangegeven hoe met de verdere planvoorbereiding wordt omgegaan:

- Welke stukken waar en wanneer ter inzage worden gelegd.
- Wie op welke wijze en binnen welke termijn de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen.
- Of de Commissie m.e.r. in de gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen.

Consultatie

Om tot vaststelling van de reikwijdte en het detailniveau van het plan-m.e.r. te komen, worden diverse instanties om advies gevraagd.

Deze instanties zijn:

- Waterschap Aa en Maas.
- Waterschap De Dommel.
- Buurgemeenten.
- Maatschappelijke partijen, zoals BMF, KvK en de ZLTO.
- Ministeries van LNV en VROM.
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

1.3**LEESWIJZER**

Deze Notitie reikwijdte en detailniveau is het document in de plan-m.e.r.-procedure waarmee de initiatiefnemers richting geven aan de inhoud en het detailniveau van het plan-MER.

In deze Notitie reikwijdte en detailniveau wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de behoefte aan werk- en woningbouwlocaties in de Stadsregio Eindhoven-Helmond en in het bijzonder in het westelijk deel daarvan.

Hoofdstuk 3 bevat een kort overzicht van de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Dit wordt gedaan op basis van de aspecten waarvoor de alternatieven in het plan-MER beoordeeld zullen worden.

In hoofdstuk 4 wordt de alternatiefontwikkeling beschreven aan de hand van een 'Quick Scan' die is gericht op het benoemen van de te onderzoeken locaties.

Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op het beoordelingskader voor het plan-MER. Hierin wordt aangegeven hoe de milieuaspecten zullen worden beoordeeld.

Tot slot is in hoofdstuk 6 een samenvatting gegeven van de relevante besluiten en beleid en is een overzicht gegeven van de procedure van planvorming.

In bijlage 1 is een begrippenlijst opgenomen.

In bijlage 2 zijn toelichtende kaarten uit de Quick Scan (hoofdstuk 4) opgenomen.

Een overzicht van relevant beleid is opgenomen in bijlage 3.

De gebruikte literatuur wordt vermeld in bijlage 4.

HOOFDSTUK 2

Probleemstelling

Dit hoofdstuk schetst kort de ruimtelijke ambities van de SRE-regio. Vervolgens geeft het een overzicht van de behoefteramingen van bedrijventerreinen en woningbouw (in tijd, in omvang en naar kwaliteit).

2.1 **AMBITIES EN SPEERPUNTEN VAN BELEID**

DE TWEE GEZICHTEN VAN DE REGIO BEHOUDEN

De regio kent twee gezichten: die van een hoogdynamisch stedelijk gebied en van een meer laagdynamisch landelijk gebied. Die twee gezichten zijn complementair aan elkaar.

Het vasthouden van deze waarde is een belangrijke regionale ambitie.

In dat kader zijn in het RSP onder andere de volgende speerpunten opgenomen:

- De druk op de ruimte vraagt om een heldere ruimtelijke hoofdstructuur, om te voorkomen dat de regio dichtslibt en dat waardevolle groene gebieden blijvend worden aangetast. Behoud van de hoge belevingswaarde van de landelijke regio (rust, ruimte en natuur).
- Waarborg van de ruimte voor de huidige en toekomstige oppervlakte water, natuur- en landbouwgebied en de bereikbaarheid voor water, plant en dier uit en naar aangrenzende regio's.
- Het middengebied (tussen Eindhoven en Helmond) toeristisch recreatief ontwikkelen en als ecologisch transportgebied behouden.
- Groene steden met beken als structuurdragers.
- Intensief en zuinig ruimtegebruik (streekplanbeleid).
- Voorzieningenniveau in de landelijke regio op peil houden door woningbouw voor eigen behoefte toe te staan in de kernen en de kernrandzones.

2.2 **BEHOEFTE AAN BEDRIJVENTERREIN**

2.2.1 **BEHOEFTERAMING BEDRIJVENTERREINEN REGIO EINDHOVEN**

De behoefte tot 2015

Kwantitatief

De Regionale Bedrijventerreinen Structuurvisie uit 2000 (RBSV) vormt de basis van de behoefte aan bedrijventerreinen in het plangebied van het Regionaal Structuurplan. Op dit moment is een herziene versie van de RBSV in de maak. De resultaten daarvan (en de vergelijking van deze bijgestelde prognoses met de RBSV uit 2000) zullen worden opgenomen in het op te stellen MER.

De RBSV 2000 is gebaseerd op de doorvertaling van ramingen van het Centraal Planbureau volgens het scenario "Global Competition". Er zijn destijds 4 groeiscenario's berekend door het CPB. "Global Competition" is de naam van het hoogste groeiscenario.

Zowel provincie als SRE hebben gekozen om economisch veilig te plannen en uit te gaan van dit hoogste groeiscenario.

Het RBSV 2000 gaat uit van een gemiddelde behoefte van 57,2 hectare netto per jaar voor de regio Eindhoven. In 15 jaar (tot 2015, gerekend vanaf het jaar 2000) is dit een behoefte van 855 hectare. Bij deze raming is geen rekening gehouden met een beperking van de ruimtebehoefte door herstructurering of zuinig ruimtegebruik.² De regioraad is voor de periode tot 2015 uitgegaan van 100 % behoefte op de kaart, inclusief een extra opgave ten behoeve van voortgaand plannen en het creëren van een zogenaamde ijzeren voorraad. Dat is hieronder nader toegelicht.

De totale behoefte aan nieuwe terreinen tussen 2000 en 2015 is in het Regionaal Structuurplan ingeschat op 645 hectare netto, ofwel 921 hectare bruto. Bij die raming is de restcapaciteit die toen aanwezig was op bestaande bedrijventerreinen verdisconteerd. Tabel 2.1 geeft de opbouw van de bedrijventerreinbehoefte zoals opgenomen in het RSP weer.

Tabel 2.1

Bedrijventerreinbehoefte regio
Eindhoven

2000 – 2015	Saldo in ha (netto)	
Behoefte prognose RBSV 2000	855	
Gerealiseerde vraag per 1 januari 2003 ^{A)}	-126	
Aanbod restcapaciteit direct uitgeefbaar ^{B)}	-95	
Harde plannen, nog niet uitgeefbaar ^{B)}	-204	
Behoefte nieuw te ontwikkelen locaties voor 2015	430	
Aanvullende planningsnoodzaak ^{C)}	171	
Ambitie i.v.m. onttrekking specifieke bedrijvigheid ^{D)}	44	
Totale planningsopgave	645	921 bruto ha

^{A)} De gerealiseerde vraag over 2000 t/m 2002 ligt wat lager dan de RBSV prognose.

Aangezien de RBSV vraagramingen zijn gebaseerd op langjarige gemiddelden, die rekening houden met conjunctuuruitkomsten, wordt met de effecten van deze (tijdelijke) teruggevallen vraag geen rekening gehouden bij de berekening van de planningsopgave.

^{B)} De restcapaciteiten en harde plannen zijn gebaseerd op de Etin enquête en informatie van de gemeenten.

^{C)} De aanvullende planningsnoodzaak is een vertaling van de noodzaak om:

- te verdisconteren dat de uitgifteperiode van de onderscheiden plannen niet gelijk lopen met de RSP planning. Er wordt immers voortschrijdend ontwikkeld;
- een ijzeren voorraad van 3 jaar te realiseren. De lange ontwikkeltijden en onflexibele bedrijventerreinenplanning vereisen een buffervoorraad om in te kunnen spelen op ontwikkelingen zoals planuitval of stagnaties. 171 hectare is een aanname, gebaseerd op driemaal de jaarlijkse uitgifte. Belangrijk is dat geen sprake is van netto toevoeging respectievelijk additionele behoefte, maar een eenmalige buffer als voorzorg (die doorloopt in de tijd).

² In het RSP is hierover opgenomen dat de regio de ambitie om 30% ruimtebesparing door intensief ruimtegebruik te bereiken onderschrijft, maar wil dit niet bereiken door vooraf 30% op de planning in mindering te brengen. In plaats hiervan zijn in overleg met de provincie beleidsregels ontwikkeld om bij de realisering van bedrijventerreinen ruimte te kunnen besparen. Deze beleidsregels zijn inmiddels door SRE en provincie vastgesteld.

^{D)} De ambitie in verband met onttrekking is een antwoord op de berekende grote terreinbehoefte voor het verplaatsen van hinderlijke bedrijvigheid uit de woonomgeving. Ruimte bieden aan herplaatsing van bedrijvigheid uit het buitengebied is daaraan additioneel. Ruimtereservering komt tegemoet aan grootstedelijke ambities in Helmond centrum en Eindhoven, resulterend in herontwikkeling (onttrekking) en verplaatsing van gevaarlijke bedrijven. De te verlaten locaties krijgen andere functies. Het is belangrijk dat daarom geen sprake is van netto toevoeging areaal respectievelijk additionele behoefte.

Kwalitatieve behoefte, tot 2015

De benodigde oppervlakte is nader te verdelen in de soort bedrijvigheid. Per regio is het overzicht van de ruimtebehoefte voor de verschillende soorten bedrijvigheid opgenomen in Tabel 2.2.

Tabel 2.2

Ruimte vraag naar netto ha uitgeefbaar bedrijventerreinen tot 2015 in de regio Eindhoven, uitgesplitst naar type bedrijvigheid.

Regio	Kleinschalig/lokaal	Gemengd	Hoogwaardig gelabeld	Grootschalig	Totaal
Stedelijke regio	59	162	117	56	394
De Peel	26	80			106
Groot Kempen	29	89			118
Heeze-Leende Cranendonck	7	20			27
Totaal	121	351	117	56	645 ha

Bij de berekening van de behoefte per segment is in de voorbereidingsfase van het RSP uitgegaan van de berekeningen in de RBSV 2000, waarna er bijstellingen hebben plaatsgevonden (wat minder kleinschalig/grootschalig/hoogwaardig en wat meer gemengd). Reden om het grootschalig zware segment (waaronder distributie logistiek) wat te verlagen is gelegen in het gegeven dat de beperkte zoekruimte in de regio zich niet verdraagt met het accommoderen van ruimte-extensieve bedrijven zoals het segment distributielogistiek, voor zover deze niet aan de regio gebonden zijn.

Van de totale behoefte is circa 61% (394 ha van de 645 hectare) toebedeeld aan de stedelijke regio Eindhoven-Helmond.

De behoefte van 2015 tot 2030

- Voor de periode van 2015 tot 2030 wordt een behoefte geraamd van 708 hectare.
- Deze raming is gebaseerd op een gemiddelde uitgifte van 47,2 hectare, en dus niet van 57,2 hectare gemiddeld per jaar. Bij de raming voor de periode van 2015 tot 2030 is wel rekening gehouden met een beperking van de ruimtebehoefte door herstructurering of zuinig ruimtegebruik.

De totale planningsopgave voor bedrijventerreinen in de regio Eindhoven (dus het gehele plangebied van het Regionaal Structuurplan) in de periode 2000 – 2030 bedraagt dus circa 1.350 hectare (645+708).

2.2.2

TAAKSTELLING PER GEMEENTE

In het RSP is de behoefte zo concreet mogelijk ingevuld. Hierbij is gebruik gemaakt van de verdeling van de regionale opgave over de verschillende gemeenten. Deze verdeling komt onder andere voort uit het convenant uit het Bestuurlijk Overleg Randgemeenten (BOR) en is opgenomen in Tabel 2.3. Het convenant is opgesteld als uitvloeisel van een besluitvormingsproces over een eventuele gemeentelijke herindeling in deze regio, in relatie tot de ruimtebehoefte van verstedelijking voor een periode van circa 25 jaar.

Tabel 2.3

Nieuw te realiseren
bedrijventerrein in de stedelijke
regio tot 2030.

	BOR taakstelling (Netto ha)	Overige taakstelling (Netto ha)	Totaal
BOR gemeenten			
Best	75	6,5	81,5
Eindhoven		81	81
Geldrop-Mierlo		13,5	13,5
Helmond		65	65
Nuenen	35	7	42
Son en Breugel	10		10
Veldhoven	30	40	70
Waalre		7	7
Niet-BOR gemeenten			
Asten		140	140
Oirschot	35		35
Eersel	70		70
Valkenswaard		35	35
Laarbeek		20	20
Totaal	255	415	670

Vervolgens zijn in het RSP op basis van de duurzame ruimtelijke structuur (DRS) keuzes voor locaties gemaakt. Deze locatiekeuzes zijn taakstellend vastgelegd in het RSP en UP, waaraan een fasering gekoppeld is (een verwachte uitgiftetermijn). In totaal betreft dit een oppervlakte van 670 hectare netto nieuw bedrijventerrein in de stedelijke regio.

De gemaakte hoofdkeuzes bij het aanwijzen van de locaties zijn hier kort weergegeven:

- De keuze voor meerdere verstedelijkingslocaties heeft in de regio Eindhoven de voorkeur gekregen boven de keuze voor enkele grote locaties. Met als voordeel dat er flexibeler en beter ingesprongen kan worden op markt(ontwikkelingen) en er bovendien risicospreiding plaatsvindt.
- De ruimtelijke samenhang en onderbouwing wordt geleverd door het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) in het zoekgebied voor verstedelijking.
- Nieuwe werklocaties worden geconcentreerd ten westen van Eindhoven, omdat daar een grote verstedelijkingspotentie ligt, in tegenstelling tot het middengebied.
- Een aantal grote locaties is voorzien aan de A2-kennisas.

2.2.3

LOCATIES VOOR BEDRIJVENTERREINEN IN HET WESTELIJK DEEL VAN DE STADSREGIO

Om in te kunnen spelen op de (veranderende) marktvraag naar bedrijventerreinen, is er in de westelijke stadsregio behoefte aan een vergroting van de direct uitgeefbare voorraad en aan een vergroting van de harde plancapaciteit (terreinen die planologisch geregeld zijn, maar nog niet daadwerkelijk ontwikkeld of uitgeefbaar zijn). Ontwikkelen van voldoende plancapaciteit is van belang voor de continuïteit van het aanbod.

Alleen wanneer kwantitatief en kwalitatief voldoende terreinen in de diverse planningsstadia beschikbaar zijn kan op de vraag ingespeeld worden. Vooral het tijdig beschikbaar hebben van voldoende capaciteit (kwantitatief en kwalitatief) is van belang voor de economische vitaliteit van de stad Eindhoven en haar omgeving.

In een deel van deze (totale) behoefte wordt voorzien door bestaande terreinen te revitaliseren. Daarnaast dient de aanleg van nieuwe terreinen in deze behoefte te voorzien. Het betreft 41,5 hectare in de categorie lokaal, 110 hectare in de categorie hoogwaardig en 188,5 hectare in de categorie gemengd, voor de periode tot 2030 in het westelijke deel van de stadsregio. De bedrijven die zich vestigen hebben een milieuhindercategorie (volgens de VNG-indeling) van maximaal 4.

In Tabel 2.4 is het gewenst programma tot 2030 weergegeven.

Tabel 2.4

Gewenst programma
werklocaties, Westelijke
stadsregio

Periode	2005-2009	2010-2020	2020-2030	Totaal 2005-2030
Lokaal	34,5	7		41,5 hectare
Hoogwaardig		60	50	110 hectare
Gemengd	6,5	147	35	188,5 hectare
Totaal	41	214	85	340

De verdeling naar perioden is indicatief en afhankelijk van marktontwikkelingen. Bij meer of minder vraag naar bedrijventerreinlocaties is versnelling of uitloop mogelijk.

In het RSP zijn deze 340 hectare netto bedrijventerrein geprojecteerd (waarvan zo'n 40 hectare aan te merken is als lokaal) op het grondgebied van de acht gemeenten. De locaties die in het RSP zijn aangeduid, zijn in Tabel 2.5 opgenomen.

Tabel 2.5

werklocaties RSP, westelijk
deel stadsregio

Gemeente	Locatie	Oppervlak (netto) in hectare	Voorgesteld segment	Verwachte uitgiftetermijn
Best	Ploegstr./BEA2	30	Hoogwaardig+Gemengd	2020-2030
	Aerlesche heide	45	Hoogwaardig+Gemengd	2020-2030
	Uitbreiding 't Zand	3,5	Gemengd	2006-2010
	Pendelweg	3	Gemengd	2005-2010
Eindhoven	BEA2	50	Hoogwaardig	2008-2015
	Esp Noord	21	Gemengd	2012-2017
	Philips Hightech Campus	10	Hoogwaardig	2005-2015
Geldrop- Mierlo	Uitbreiding Spaarpot	3,5	Lokaal	2005-2010
	Bogardeind- A67	2,5	Lokaal	2005-2010
	De Hooge Akker II	4,5	Lokaal	2005-2010
	Noordzijde Geldropseweg	3	Lokaal	2005-2010
Nuenen	Eeneind West	35	Gemengd	2008-2020
	Eeneind II Zuid	7	Lokaal	2008-2020
Son en Breugel	Niet nader bepaald	10	Gemengd	2020-2029*

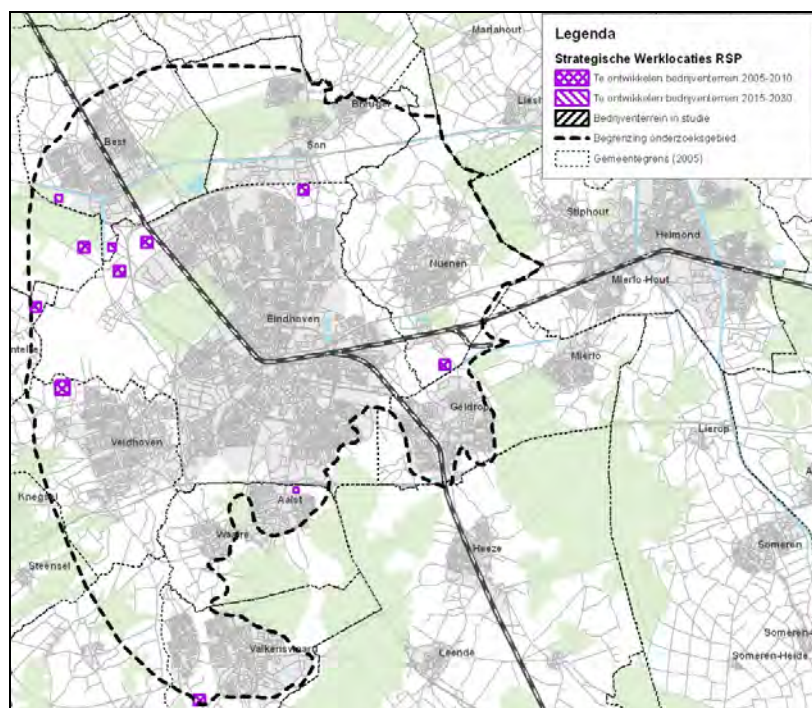
Veldhoven	Habraken	56	Gemengd	2006-2015
	Noordrand	3,5	Lokaal	2005-2008
	De Run 2000 + 7000	10,5	Lokaal	2005-2010
Waalre	Ekenrooij-Noord	7	Lokaal	2008-2012
Valkenswaard	Valkenswaard-Zuid	35	Gemengd	2008-2020
Totaal		340 hectare netto		

*: 2020-2030: deze locaties zijn als “te reserveren bedrijventerrein” aangeduid op de plankaart. Dit is ruimte die eventueel eerder in ontwikkeling mag worden genomen, als uit monitoring van het bedrijventerrein en het bijbehorende beleid voor efficiënt ruimtegebruik blijkt, dat het nodig is binnen de planperiode meer bedrijventerrein aan te leggen.’

Afbeelding 2.2 geeft een overzicht van de ligging van de locaties voor de nieuwe bedrijventerreinen, zoals opgenomen in het RSP.

Afbeelding 2.2

Werklocaties RSP, westelijk deel stadsregio



Een aantal gemeenten heeft reeds vastgestelde plannen, of plannen in een verre fase van ontwikkeling.

Deze plannen zijn in Tabel 2.6 weergegeven.

Tabel 2.6

Oppervlakte bedrijventerrein in Geldrop-Mierlo, Nuenen en Veldhoven uit het RSP en zoals gereserveerd in vastgestelde plannen of een ver stadium van planvorming

Gemeente	Locatie	Oppervlak (netto) in hectare
Geldrop-Mierlo	Uitbreiding Spaarpot	3,5
	Bogardeind-A67	2,5
	De Hooge Akker II	4,5
	Noordzijde Geldropseweg	1,5
Nuenen	Eeneind West	25*
	Eeneind II Zuid	7,5*
Veldhoven	Habraken	56*
	Noordrand	3,5
	De Run 2000 en 7000+	10,5*

*ver gevorderd stadium van planvorming (bestemmingsplan wijzigingsprocedure al in werking)

Voor het plan-MER wordt uitgegaan van een strategische benadering. Dat wil zeggen dat voor bedrijventerreinen een ondergrens van circa 20 hectare hebben om voor de regionale opgave ingezet te kunnen worden. Hiermee valt een groot aantal kleine locaties af voor de verdere beschouwing in het op te stellen MER. Deze kleine terreinen zijn geschikt voor de lokale behoefte.

Met inachtneming van de ondergrens zijn de locaties Aerlesche heide (45 ha), BEA2 (80 ha), Esp Noord (21 ha), Habraken (56 ha), Eeneind (35 hectare) en Valkenswaard-zuid (35 ha.) aan te merken als strategische locaties. De netto oppervlakten van deze locaties samen bedraagt 272 hectare. Met de geplande realisatie van Habraken en Eeneind (plannen die in een vergevorderd stadium zijn) resteert een opgave van circa 190 hectare netto bedrijventerrein (circa 270 ha. bruto) als zijnde de opgave waar het op te stellen MER zich op dient te richten.

2.3

BEHOEFTE AAN WONINGEN

2.3.1

BEHOEFTERAMING WONINGEN REGIO EINDHOVEN EN TAAKSTELLING PER GEMEENTE

Versillende beleidsstukken en prognoses vormen de basis van de behoefte aan woningbouw in de stedelijke regio Eindhoven. Het betreft onder andere het Streekplan "Brabant in Balans (2002), de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2002) en het Provinciaal bestuursakkoord 2003 – 2007.

Voor de landelijke regio's is het uitgangspunt "bouwen voor migratiesaldo-nul", dus alleen opvang van de eigen natuurlijke bevolkingsgroei en eventueel ook woningbouw in verband met de daling van de gemiddelde woningbezetting. De extra groei van de bevolking moet gehuisvest worden in de stedelijke regio's. Per subregio moet minimaal 50% van de nieuw te bouwen woningen binnen bestaand bebouwd gebied komen (inbreiden en herstructureren).

Op basis van de uitwerkingsregels in het Streekplan en het convenant uit het Bestuurlijk Overleg Randgemeenten (BOR)³ is in het RSP invulling gegeven aan de woningbouwbehoefte. De bouwtaken voor de stedelijke en landelijke regio die hieruit voortvloeien zijn in Tabel 2.7 opgenomen.

Tabel 2.7

Bouwtaak in het westelijk deel van de Stedelijke regio Eindhoven vanuit het Streekplan en BOR

Woningbouw	Bouwtaak			Totaal		
	2005 - 2010	2010 - 2015	2015 - 2030	2005 - 2030	Inbreidings-capaciteit	Uitbreidings-Capaciteit
Best	1.250	2.180	2.380	5810	1.250	4.570
Eindhoven	5.350	2.400	3.000	10.750	9.000	1.000
Geldrop-Mierlo	1.130	650	1.750	3530**	1.350**	2.250**
Nuenen	620	610	1.960	3.190	930	2.015
Son en Breugel	530	220	2.920	3.670	435	3.225
Veldhoven	1.680	1.360	2.570	5.610	2.060	3.550
Waalre	480	430	810	1.720	900	950
Valkenswaard	550	551	308	1.409	1.300	300
Totaal westelijke deel stadsregio	11.590	8.401	15.698	35.689 *	17.225	17.860

*: Bouwtaak 2005 – 2030 is exclusief VINEX afspraken en vervangende nieuwbouw.

**; de gemeente Geldrop-Mierlo acht het geraamde aantal niet haalbaar

Vervolgens zijn in het RSP op basis van de duurzame ruimtelijke structuur (DRS) in regionaal verband keuzes voor woningbouwlocaties gemaakt. In totaal betreft het locaties voor ruim 35 duizend woningen.

2.3.2

WONINGBOUWLOCATIES IN HET WESTELIJKE DEEL VAN DE STADSREGIO

De ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties is voor de westelijke stadsregio van belang om het woningtekort niet te laten oplopen, te voorzien in een kwaliteitsbehoefte van haar inwoners en om voldoende tempo te houden in de herstructurering van bestaande wijken. Dit is hieronder nader uitgewerkt.

In Tabel 2.8 is het gewenste woningbouwprogramma voor de acht gemeenten tot 2030 weergegeven. Het betreft de invulling van de bouwtaak die voortvloeit uit de BOR-afspraken, de extra taakstelling voor de stedelijke regio, de invulling daarvan aan de hand van de uitwerkingsregels uit het Streekplan en de eigen woningbehoefte.

³ De belangrijkste afspraak die in dit kader is gemaakt is: de randgemeenten nemen na 2010 de realisatie van 10.000 woningen over van Eindhoven. Deze worden dus buiten de gemeentegrenzen van Eindhoven gerealiseerd.

Tabel 2.8

Gewenst programma
woningen, Westelijke
stadsregio

Periode	2005-2015	2015-2030	Totaal 2005-2030
Wensprogramma wonen, uitleglocaties	19.991	15.698	35.689

Bij de nadere uitwerking op inrichtingsniveau volgen de keuzes voor de kwalitatieve woonmilieus voor deze locaties. In de centrumstedelijke en stedelijke woonmilieus, voor met name de inbreiding, wordt overwegend gestapeld gebouwd. De meeste van deze plannen zijn in voorbereiding en de kosten en baten van verschillende locaties leiden tot gestapeld bouwen.

Voor de uitleglocaties wordt vooral ingezet op een groenstedelijk woonmilieu (een huis met een tuin). Eindhoven kampt, gelet op de behoefte van haar huidige en toekomstige inwoners, met een gebrek aan dit type woonmilieu. Een dergelijk type woonmilieu is vooral in de randgemeenten te realiseren. Met het niet doorgaan van de herindeling van de gemeenten is de opgave ontstaan om een deel van dit type woningbehoefte van Eindhoven op te nemen. De woningdichtheid die bij een dergelijk woonmilieu hoort is circa 25 tot 30 woningen per hectare.

In het RSP zijn verschillende locaties voor woningbouw aangewezen op het grondgebied van de acht gemeenten. De locaties die in het RSP zijn aangeduid, zijn in Tabel 2.9 weergegeven.

Tabel 2.9

Strategische
woningbouwlocaties RSP,
westelijke deel stadsregio

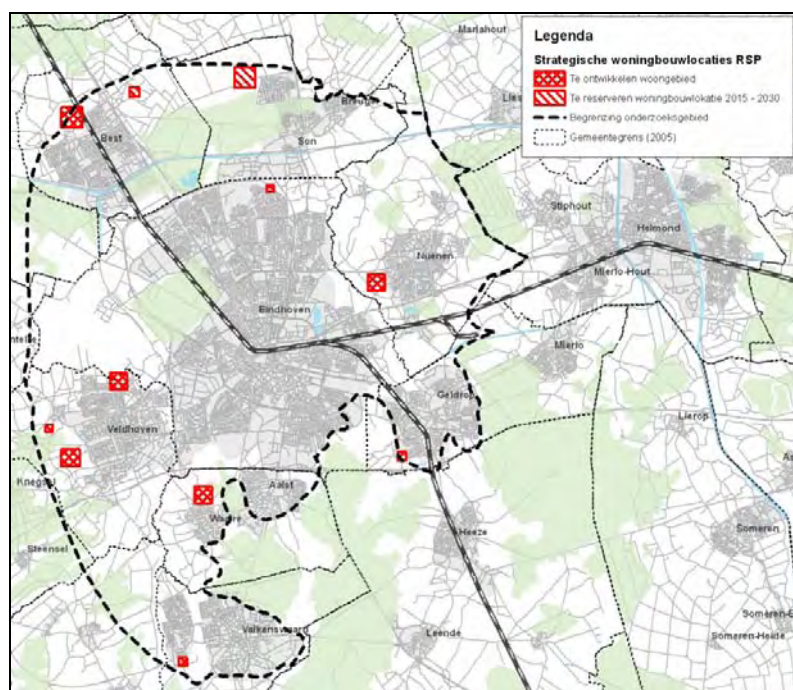
Gemeente	Locatie	Uitbreiding 2005-2015	Uitbreiding 2015-2030	Totaal 2005-2030
Best	Best-Noord	3.400		3.400
	Vleut		470	470
	Dijkstraten	700		700
Eindhoven	Eindhoven divers	2.000		2.000
Geldrop-Mierlo⁴	Genoehuis	150		150
	Bekelaar	600		600
	Luchen	1.500		1.500
Nuenen	Nuenen divers	515		515
	Nuenen-West	1.500		1.500
Son en Breugel	Sonniuspark*	305		305
	Sonniuswijk		2.920	2.920
Veldhoven	Veldhoven-Noord	730		730
	Slot	120		120
	Veldhoven-West	2.700		2.700
Waalre	Waalre-Noord	750		750
	Ekenrooi-Zuid	200		200
Valkenswaard	Valkenswaard-Zuid	300		300
Totaal		15.470	3.390	18.860

* In het voorontwerp-bestemmingsplan is een invulling van 600 woningen opgenomen.

⁴ De taakstelling voor nieuw te bouwen woningen in de gemeente Geldrop-Mierlo is in het RSP in belangrijke mate gekoppeld aan de woningbehoefte van de stad Eindhoven en de eigen behoefte en niet of veel minder aan de behoefte van de stad Helmond. Zo worden in de locatie Luchen 500 woningen gerealiseerd die voorzien in een deel van de woningbehoefte van Eindhoven. De locaties Luchen en Bekelaar worden onderzocht in de MEROS-studie.

Afbeelding 2.3 geeft een overzicht van de ligging van de locaties voor woningbouw uit het RSP voor het westelijk deel van de stadsregio.

Afbeelding 2.3
Strategische
woningbouwlocaties RSP,
Westelijke stadsregio



De woningbouwlocatie Dijkstraten (gemeente Best) verkeert al in een vergevorderd stadium. Voor de locaties Veldhoven-west en Nuenen-West zijn stedenbouwkundige plannen opgesteld en worden m.e.r.-procedures doorlopen. De (eerste) bestemmingsplannen voor deze locaties worden naar verwachting in 2008 door de betreffende gemeenteraden vastgesteld.

Voor het plan-MER wordt uitgegaan van een strategische benadering. Dat wil zeggen dat voor woningbouwlocaties een ondergrens van 500 woningen (circa 20 hectare) wordt gehanteerd om deze als strategische locatie aan te merken. Hiermee valt een aantal kleinere locaties af voor de verdere beschouwing in het op te stellen plan-MER.

Met inachtneming van de ondergrens zijn de locaties Aarle-Hokkelstraat (Best-Noord), Nuenen-West, Sonniuswijk, Veldhoven-West en Waalre-Noord aan te merken als strategische locaties gelegen in het plangebied MERWEST.

De opgave van deze locaties samen bedraagt bijna 12.000 woningen. Met de geplande realisatie van Dijkstraten resteert een opgave van circa 11.000 woningen als zijnde de opgave waar het op te stellen plan-MER zich op dient te richten.

2.4

OMGAAN MET ONZEKERHEDEN IN PROGNOSES

Het op te stellen plan-MER richt zich dus op de keuze voor de strategische woon- en werklocaties in het westelijk deel van de stadregio, die gezamenlijk moeten voorzien in een verstedelijkingsopgave van circa 11.000 woningen en 190 hectare netto bedrijventerrein. Deze verstedelijkingsopgave is gebaseerd op de prognoses en ambities zoals deze zijn beschreven in het RSP van 2004.

De prognoses voor de behoefte aan bedrijventerreinen en woningen bevatten verschillende onzekerheden. Zo zijn de prognoses afhankelijk van de economie, demografie (bevolkingsopbouw) en de tijdsgeest. Hierdoor is het goed mogelijk dat in de toekomst minder of meer behoefte blijkt te bestaan dan nu is voorzien.

Wanneer minder behoefte blijkt te bestaan, beantwoordt de locatie voor langere termijn aan de bestaande behoefte. Er gaat namelijk meer tijd overheen voor de hele locatie wordt benut. Wanneer de behoefte groter is dan voorzien, is de locatie sneller geheel benut en zal de ontwikkeling van een nieuwe locatie eerder noodzakelijk zijn.

Het onderzoek naar de (relatieve) geschiktheid van de locaties wordt uitgevoerd door het programma voor het westelijke deel van de stadsregio, zoals gehanteerd in het RSP, als uitgangspunt te nemen. Het betreft dus de ontwikkeling van 190 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein (bruto circa 270 hectare) en de ontwikkeling van locaties voor in totaal circa 11.000 nieuw te bouwen woningen (circa 440 hectare, uitgaande van gemiddeld 25 woningen / hectare) voor de periode tot 2030.

Bij dit onderzoek worden dus ook de andere locaties die in het RSP zijn aangewezen als te ontwikkelen bedrijventerrein betrokken, alsmede andere potentiële locaties.

Het op te stellen milieueffectrapport bevat een onderzoek naar de relatieve geschiktheid van locaties met als uitgangspunt voor dit onderzoek een verstedelijkingsopgave die bestaat uit:

- 190 ha netto bedrijventerrein
- 11 duizend woningen

Het hanteren van deze verstedelijkingsopgave als uitgangspunt voor het onderzoek betekent niet dat dit areaal bedrijventerrein of woongebied daadwerkelijk binnen de periode tussen nu en 2030 wordt gerealiseerd. In het Regionaal Structuurplan en het Uitwerkingsplan is aangegeven dat de voorraad en behoefte raming periodiek wordt geëvalueerd en bijgesteld en dat de uitkomsten van deze analyse zo nodig worden vertaald in een versnelling, uitstel of afstel van de ontwikkeling van de locaties.

Het plan-MER zal informatie bevatten over de (relatieve) geschiktheid van verschillende locaties. Op basis hiervan kan een faseringsvoorstel worden opgesteld: een advies om de locaties met relatief gezien de minst negatieve milieueffecten bij voorkeur als eerste ontwikkelen. Op deze wijze kunnen de resultaten van het plan-MER en een dergelijk faseringsvoorstel als bouwsteen worden gebruikt voor het regionaal planningsoverleg⁵ zoals dat in het RSP is beschreven.

Bij nieuwe inzichten over nut en noodzaak van een versnelling of vertraging van de planologische voorbereiding en ontwikkeling van de verschillende locaties, kunnen de gemeenten, de regioraad en de provincie Noord-Brabant dus het op te stellen plan-MER gebruiken bij de keuze om een locatie wel, niet of nog niet te ontwikkelen.

⁵ In het regionaal planningsoverleg worden de bouwopgaven qua omvang, fasering en locaties verder uitgewerkt.

HOOFDSTUK

3

Huidige situatie en
autonome ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste waarden en kenmerken van het gebied beschreven. Dit is van belang voor de keuze van de te onderzoeken locaties. In deze Notitie reikwijdte en detailniveau doet de initiatiefnemer een voorstel voor de te onderzoeken locaties. In het op te stellen plan-MER zullen in het op te stellen milieueffectrapport de belangrijkste waarden en kenmerken van elke locatie nader en dus gedetailleerder worden beschreven.

3.1

WERKWIJZE

In deze Notitie reikwijdte en detailniveau is een beschrijving opgenomen van de belangrijkste waarden en kenmerken van de gehele regio voor de aspecten:

- Bodem en water.
- Natuur.
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie.
- Verkeer en vervoer.
- Milieuhygiëne (geluid en lucht).

Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het RSP en UP. Deze beschrijving is benut bij het opstellen van de Quick Scan en de selectie van de locaties (zie hoofdstuk 4 en bijlage 2).

In het plan-MER wordt een beschrijving opgenomen van de verschillende locaties op dit moment (huidige situatie) en in de toekomst (autonome ontwikkeling). Ze zijn per (milieu)aspect beschreven. Onder autonome ontwikkeling wordt de situatie in 2020 verstaan waarin alle vastgestelde plannen gerealiseerd zijn.

De beschrijving in het plan-MER heeft een tweeledig doel:

- De focus van de effectbeschrijving in het plan-MER helder krijgen. De beschrijving van de belangrijkste waarden van de verschillende locaties maakt duidelijk waar de voornaamste effecten kunnen optreden.
- Het vormen van een referentiesituatie. Ten opzichte van deze beschrijving worden de effecten in het plan-MER beoordeeld.

3.2

BODEM EN WATER

GEOHYDROLOGIE

Huidige situatie

Het studiegebied ligt binnen de Centrale Slenk. Deze geohydrologische eenheid kent haar eigen specifieke gelaagdheid van watervoerende pakketten en storende, slecht doorlatende lagen. Ten aanzien van het voornemen is met name de ondiepe bodemopbouw van belang. De toplaag van de bodem, met een dikte van 10 tot 20 meter bestaat uit leem, fijne zanden, overgaand in grover zand en grind. Door lokale invloeden kan de eerste paar meter van de bodem sterk verschillend zijn.

De Bodemkaart van Nederland laat zien dat de bodem ter hoogte van het maaiveld in het plangebied overwegend bestaat uit fijn zand. Op sommige plaatsen is de bodemopbouw door mensenhand beïnvloed. Door het potstalsysteem zijn op enkele plekken hoge enkeerdgronden ontstaan.

De kwaliteit van de bodem is sterk beïnvloed door het landgebruik. Vooral de landbouw heeft een verrijking van de bodem teweeggebracht met organische stof en nutriënten. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er sprake is van ernstig verontreinigde bodem.

STROOMGEBIEDEN

Het studiegebied ligt bijna volledig binnen het stroomgebied van Boven Dommel, Beneden Dommel en de Beerze. Deze beken worden gevoed door verschillende zijbeken.

WATERBERGING

Binnen het plangebied ligt een aantal bestaande inundatiegebieden en ligt er ten westen van Valkenswaard een in te richten waterbergingsgebied. Daarnaast bevinden zich langs de beken zoekgebieden voor waterberging. Uiterlijk in 2050 wordt een deel van deze zoekgebieden ingericht voor waterberging.

GRONDWATER

Het stelsel van beken in het plangebied, de natuurlijke variatie in de hoogte van het maaiveld en de wisselende bodemopbouw zorgen ervoor dat in het studiegebied een diversiteit aan grondwaterstromen en grondwaterstanden aanwezig is. Rondom de beken en waterlopen is sprake van een lokaal grondwaterstromingspatroon. Op regionale schaal is de grondwaterstroming noordwestelijk gericht.

De grondwaterstanden worden in grote mate bepaald door het reliëf van het maaiveld. In de laagtes zijn de grondwaterstanden vaak hoog en komt er vaak kwel voor. Op de hogere gronden in het plangebied zijn de grondwaterstanden overwegend laag (meer dan 80 cm onder maaiveld). Hier vindt infiltratie plaats. Daarnaast is in een gedeelte van het gebied het grondwaterregime dusdanig dat er geen duidelijke karakterisering mogelijk is. Dit is intermediair gebied.

In het plangebied zijn met name ten westen van Eindhoven gebieden gelegen die 'van nature' te droog zijn voor agrarisch grondgebruik. In deze gebieden is wateraanvoer en beregening ten behoeve van agrarisch gebruik noodzakelijk.

Bij Aalst ligt een grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van de drinkwaterwinning ter plaatse.

WATERKWALITEIT

De kwaliteit van zowel het oppervlaktewater als het grondwater is, met name voor het ondiepe grondwater, sterk beïnvloed door het landgebruik. De landbouwkundige activiteiten zorgen voor de aanvoer van stoffen als nitraat en fosfaat. Ook worden de MTR-normen in vrijwel het hele plangebied voor wat betreft koper, nikkel, zink en cadmium overschreden.

Autonome ontwikkelingen

Naar verwachting zal de bodemopbouw niet veranderen. Lokale activiteiten kunnen zorgen voor kleine verstoringen van een natuurlijke gelaagde opbouw. De Europese richtlijnen op het gebied van water, grondwater en bijvoorbeeld nitraat zullen ervoor zorgen dat er maatregelen worden genomen om de waterkwaliteit en het ecologisch functioneren van het watersysteem te verbeteren. Tot uiterlijk 2027 worden hiervoor maatregelen getroffen. Het waterschap en de provincie werken daarnaast al aan een veerkrachtiger en duurzamer watersysteem. Dit is mede ingegeven door de klimaatverandering, waarbij meer neerslag en meer extremen in natte en droge perioden worden verwacht. Daartoe worden onder andere hogere grondwaterstanden nagestreefd, verdroging bestreden, worden afvoerpieken afgetopt en daarmee de kans op inundatie (overstroming) in lagere delen verkleind. Vanwege veiligheid en reductie van risico's van schade door overstroming zal het waterschap de waterbergingscapaciteit in het plangebied gaan vergroten. De maatregelen hiervoor worden de komende 50 jaar genomen.

3.3**NATUUR*****Huidige situatie*****GROENE HOOFDSTRUCTUUR**

De gebieden die natuurwaarden hebben zijn in Noord-Brabant opgenomen in de Groene Hoofdstructuur (GHS). Hierbinnen wordt onderscheid gemaakt in natuurgebieden (GHS-natuur) en landbouwgebieden met natuurwaarden (GHS-landbouw). De GHS-natuur komt in hoofdlijnen overeen met de EHS en bestaat uit natuurparels, overig bos- en natuurgebied en ecologische verbindingszones. De GHS-landbouw bestaat uit leefgebied voor struweelvogels, leefgebieden voor kwetsbare soorten (zoals amfibieën, weidevogels) en natuurontwikkelingsgebied.

**AGRARISCHE
HOOFDSTRUCTUUR**

Alle delen van het buitengebied van Brabant die niet tot de GHS behoren, zijn onderdeel van de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). Ook hierin worden bijzondere waarden onderscheiden, die zijn opgenomen in de AHS-landschap, namelijk waterpotentiegebied, leefgebied dassen en het RNLE-landschapsdeel.

Afbeelding 3.4

Begrenzing GHS en AHS,
Streekplan Noord-Brabant
2002

Legenda**GHS Natuur**

- natuurparel
- overig bos- en natuurgebied
- Ecologische Verbindingszone

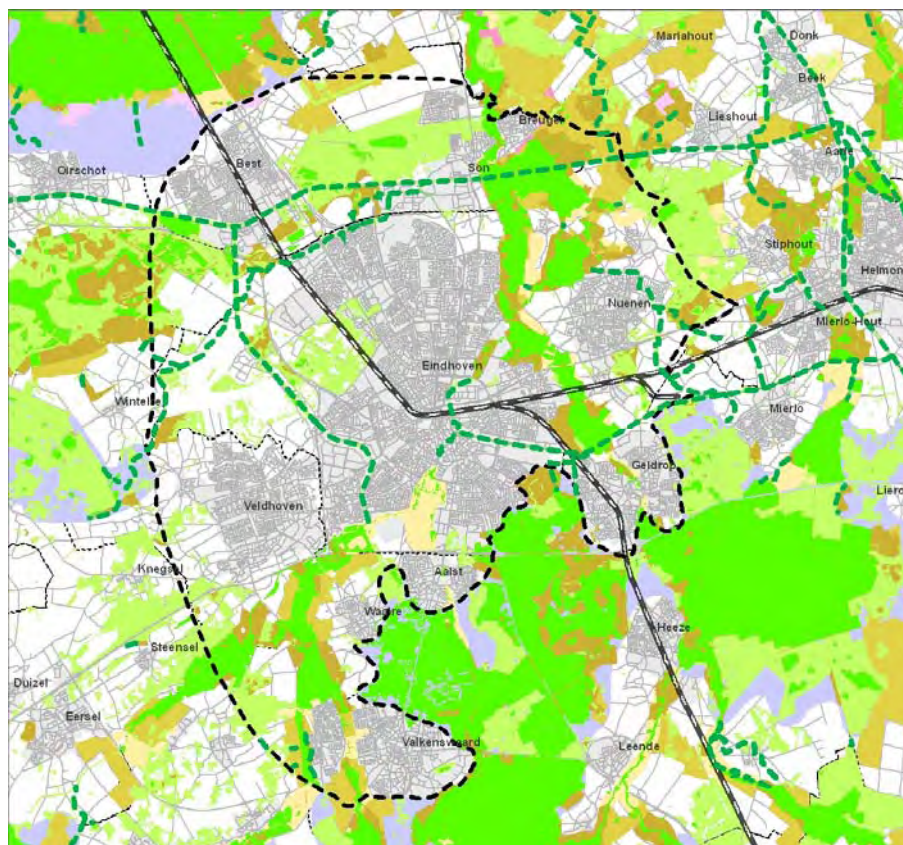
GHS Landbouw

- natuurontwikkelingsgebied
- leefgebied kwetsbare soorten
- leefgebied struweelvogels

AHS Landschap

- leefgebied dassen
- waterpotentiegebied
- mlie-landschapsdeel

- - - Begrenzing onderzoeksgebied
- - - Gemeentegrens (2005)

**NATUURPARELS**

Binnen de natuurparels wordt onderscheid gemaakt in natte natuurparels en overige natuurparels. Natte natuurparels bevatten natuurwaarden die afhankelijk zijn van het grondwater. Overige natuurparels zijn weinig tot niet afhankelijk van een goede grondwaterkwaliteit en -kwantiteit.

Binnen het onderzoeksgebied zijn delen van de beekdalen van de Dommel, Keersop, Run en Kleine Dommel aangeduid als natte natuurparels. Rondom de natte natuurparels zijn hydrologische beschermingszones gelegen. Buiten het onderzoeksgebied, ten oosten van Valkenswaard, ligt het Habitatrichtlijngebied Leenderbos & Groote Heide. Zie Afbeelding 3.45 voor de ligging van de natte natuurparels en het Habitatrichtlijngebied.

DROGE NATUURGEBIEDEN

Overige natuurparels en overig bos- en natuurgebied in het onderzoeksgebied zijn:

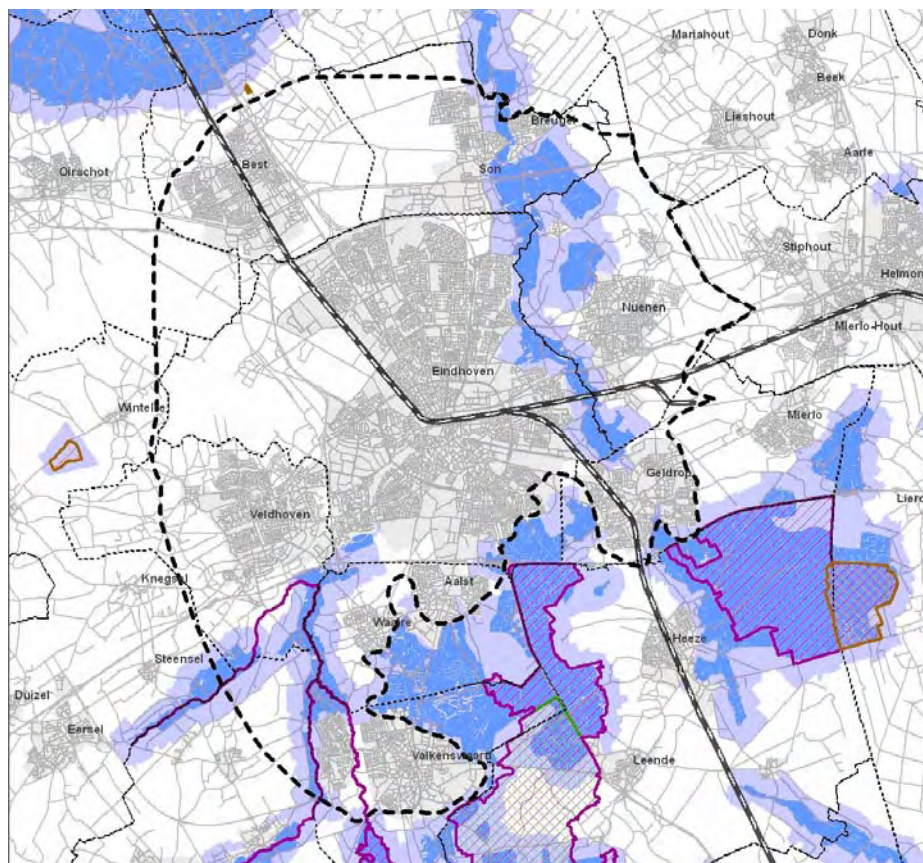
- Sonse Heide en Nieuwe Heide.
- Oirschotse Heide.
- Bossen ten westen van Eindhoven (nabij Beatrixkanaal).
- Boscomplexen rond vliegveld Eindhoven.
- Oeyenbosch (ten noorden van de A67 naar Veldhoven).
- Bossen ten zuiden van de A67 naar Veldhoven.
- Bossen bij Eenderheide (ten westen van Dommelen).
- Bossen rond Meelberg (ten noorden van Waalre).
- Refelingsche Heide en bossen rond Gulbergsvan.
- Papenvoortse Heide (tussen Nuenen en Stiphout).
- Molenheide (ten noorden van Gerwen).

Afbeelding 3.5

Natte natuurparels en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Legenda

-  Natuurbeschermingswet
-  Habitatrichtlijngebied
-  Vogelrichtlijngebied
-  Natte Natuurparel
-  Beschermingsgebied Natte Natuurparel
-  Begrenzing onderzoeksgebied
-  Gemeentegrens (2005)



ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONES

Door het gebied lopen diverse ecologische verbindingzones:

- Wilhelminakanaal.
- Beatrixkanaal.
- Ekkersrijt.
- Dommel door Eindhoven.
- Eindhovens Kanaal.
- Hooidonksche beek.
- Rielsche Loop.

GEEN VOGEL- EN HABITATRICHTLIJN GEBIEDEN, NB EN NATURA 2000

Er liggen géén Natura 2000-gebieden in het studiegebied. Ook liggen er in het studiegebied geen habitats die als natuurmonument beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet.

Autonome ontwikkelingen

Ten zuidoosten van Nuenen wordt het gebied tussen de A270 en de Papenvoortsche Heide ingericht als nieuw natuurgebied. Na inrichting, volgens planning in 2008, zal dit gebied deel uitmaken van de GHS.

Verder staan op het gebied van natuur de komende jaren geen grote ontwikkelingen te gebeuren. Een klein deel van de GHS-natuur is nog niet als natuur ingericht. Dit zal in de periode tot 2018 gebeuren, enerzijds door aankoop en inrichting, anderzijds door particulier natuurbeheer.

Een deel van de ecologische verbindingzones is al gerealiseerd. De meeste andere zullen in de komende tien jaar gerealiseerd worden.

3.4

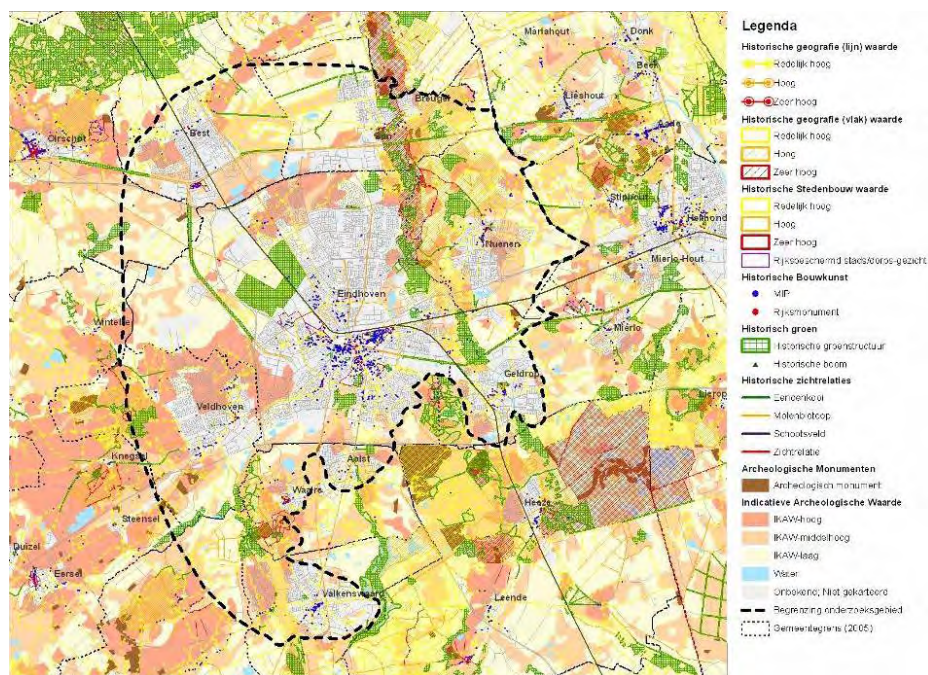
LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Huidige situatie

Cultuurhistorische en archeologische waarden komen verspreid in het hele onderzoeksgebied voor.

Afbeelding 3.6

Cultuurhistorische en archeologische waarden in het studiegebied



WESTEN

Het westen (ten noorden van Veldhoven) kenmerkt zich door het esdorpenlandschap van de middel hoge zandgronden (met name rondom Oerle en Zandoerle). Rond Veldhoven bevinden zich historisch geografische lijnen van hoge waarden en hoge indicatieve archeologische waarden.

ZUIDWESTEN

Met name direct ten westen van Waalre zijn veel cultuurhistorische waarden gelegen. Het betreft hier een archeologisch monument, historische groenstructuren, historisch geografische vlakken en lijnen van hoge waarden en hoge archeologische waarden.

NOORDEN

De cultuurhistorische waarden van het gebied tussen Best en Son zijn minder groot. Er is hier sprake van middelhoge archeologische waarden, historische lijnelementen van redelijk hoge waarden en historische groenstructuren langs de Sonse weg en het Wilhelminakanaal.

OOSTEN

Het gebied tussen Geldrop, Nuenen, Eindhoven en Son & Breugel kent veel hoge cultuurhistorische waarden. Het beekdal van de Dommel heeft een aantal historische groenstructuren en heeft zelf zeer hoge historisch geografische waarden en hoge indicatieve archeologische waarden. De gronden ten oosten van het beekdal hebben hoge historisch geografische waarden.

Landschappelijk vallen verder de kanalen op. Deze lopen als opvallende lijnelementen vaak dwars door oude structuren.

RNLE

Ten noordoosten van het onderzoeksgebied ligt de Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE) Het Groene Woud. Ten westen ligt de RNLE de Kempische Grensbossen en ten zuiden ligt RNLE Kempische beken. De laatste twee RNLE-en overlappen voor een klein gedeelte met het plangebied.

Autonome ontwikkelingen

Op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie zal de komende jaren enerzijds sprake zijn van verdere aantasting door nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijventerrein en infrastructuur. Anderzijds zal sprake zijn van herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, bijvoorbeeld vanuit het agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de reconstructie.

3.5

VERKEER EN VERVOER

De probleemanalyse van verkeer en vervoer vindt plaats aan de hand van de volgende deelaspecten:

- Verkeersstructuur.
- Verkeersafwikkeling.
- Openbaar vervoer.
- Verkeersveiligheid.
- Leefbaarheid.
- Langzaam verkeer.

Per deelaspect wordt de huidige situatie beschreven (2005). De probleemanalyse is gebaseerd op cijfers uit het bestaande regionale verkeersmodel van het SRE. Uitspraken over de autonome ontwikkelingen voor het jaar 2020 kunnen (op dit moment) nog niet worden gebaseerd op modelgegevens. De reden hiervoor is dat onlangs in het 'Regionaal Akkoord Bereikbaarheidsprogramma Zuid' een aantal (principe-)besluiten zijn genomen inzake de verbetering van de bereikbaarheid van Zuid-Oost-Brabant.

Regionaal Akkoord Bereikbaarheidsprogramma Zuid

De besluiten uit het 'Bereikbaarheidsprogramma Zuid' zorgen voor een verbetering van de bereikbaarheid in de regio in de nabije toekomst. Aanvankelijk werd geopteerd voor een kleine ruit vanaf de A50 via de noordzijde van Nuenen, aansluitend op de A270. Vervolgens zou er een verbinding worden gemaakt tussen de A270 en de A67. Deze variant is niet meer in beeld. Er is gekozen voor de zogenaamde grote ruit die de A50 ter hoogte van Ekkersrijt verbindt met de N279. Eveneens van grote invloed op de kwaliteit van het regionale verkeerssysteem is de intentie van de regio om een nieuw tracé voor de N69 ten westen van Waalre en Valkenswaard te projecteren. Overige maatregelen die van invloed zijn hebben onder andere betrekking op de capaciteitsvergroting van de N269, het afwaarderen van de A270, N614, N615 en de huidige N69 en een groot aantal OV-maatregelen. In het plan-MER zal een overzicht van de genomen principebesluiten worden opgenomen. Inzicht in het daadwerkelijke effect van deze maatregelen is nog niet doorgerekend. Daarom zal voorlopig voor de toekomstige situatie volstaan worden met een kwalitatieve beoordeling.

Verkeersstructuur

Bij de beschrijving van de wegenstructuur is rekening gehouden met de wegcategorisering zoals is samengesteld door het SRE (in samenwerking met de gemeenten).

Huidige situatie

Bij de beschrijving van de verkeersstructuur is rekening gehouden met de wegcategorisering zoals is samengesteld door het SRE (in samenwerking met de 21 gemeenten). Op dit moment wordt een studie uitgevoerd betreffende de actualisatie van de wegcategorisering in de gemeente Eindhoven. Deze studie wordt naar verwachting na de zomerperiode (2007) afgerond. Afhankelijk van de resultaten van deze studie zullen er nog wijzigingen in de functieaanduiding plaatsvinden.

Het studiegebied wordt ontsloten door een aantal belangrijke verbindende gebiedsontsluitingswegen zoals N619, N620, N265 en N69. De aanwezige stroomwegen in het gebied zijn de A2, A67, A50, A58 en A270.

Toekomstige situatie

Hieronder is de hoofdstructuur weergegeven waarbij er vanuit wordt gegaan dat de maatregelen, zoals deze in het 'Regionaal Akkoord Bereikbaarheidsprogramma Zuid' worden voorgesteld. Het betreft de situatie rond het prognosejaar 2020.

Afbeeldingen van de huidige categorisering en de toekomstige hoofdstructuur worden opgenomen in het MER.

Verkeersafwikkeling**Huidige situatie**

Bij het aspect verkeersafwikkeling wordt de huidige bereikbaarheid van het plangebied in beeld gebracht. De verkeersafwikkeling wordt uitgedrukt in de verhouding tussen de intensiteit van het verkeer op een weg(deel) en de capaciteit van deze weg op dit wegdeel (de I/C-verhouding). Deze maat geeft de congestiegevoeligheid van een wegvak aan.

De cijfers zijn berekend voor de belangrijkste wegvakken in het plangebied voor de ochtend- en avondspits voor het jaar 2005. Dit model betreft de laatst beschikbare update inclusief de A50.

In het algemeen worden de I/C-verhoudingen als volgt gecategoriseerd:

I/C	$\leq 0,70$	vrije doorstroming van het verkeer.
0,70	$< I/C \leq 0,85$	verminderde doorstroming van het verkeer.
0,85	$< I/C \leq 1,00$	langzaam rijden/stilstaand verkeer.
I/C	$> 1,00$	structurele filevorming.

Het gebruikte verkeersmodel beslaat een grote regio. Zij bevat een aantal aannames en veronderstellingen en is geijkt voor een aantal hoofdwegen. Voor de kleinere en verbindende wegen zijn de uitkomsten soms minder nauwkeurig, in het bijzonder in de bebouwde kom rondom verkeersregelinstanties. Deze veroorzaken door hun geringere afwikkelingscapaciteit eveneens doorstromingsproblemen. Deze problemen kunnen echter niet met een statisch model worden gesimuleerd.

Bij de probleemanalyse is er voor gekozen om de bestaande knelpunten als volgt te inventariseren:

- Modelmatige knelpunten; alle wegvakken waarvan de I/C-verhoudingen uit het verkeersmodel groter zijn dan 0,85.
- Expertknelpunten; overige wegvakken waarvan afwikkelingsproblemen bekend zijn.

Tabel 3.10

Samenvattende tabel
bereikbaarheidsknelpunten uit
het avondspitsmodel in de
huidige situatie

Modelmatige knelpunten

Knelpunt	I/C verhouding huidige situatie
Smits van Oyenlaan (A270)	0,81
Smits van Oyenlaan (Europalaan)	0,88
Kennedylaan (t.h.v. Ekkersrijt)	0,90
Bogardeind	>1,00
Geldropseweg	0,89
A2/A67	0,99
A2 Veldhoven	0,84
A2 Best	0,84
Mierloseweg	0,93
N69	0,99
A58/Batadorp	0,90

Toekomstige situatie

De verwachting is dat in het jaar 2020, na afronding van de 'grote ruit' en overige door de regio voorgestane infrastructurele maatregelen, het grootste deel van de huidige voorkomende afwikkelingsproblemen zijn opgelost.

Openbaar vervoer

Huidige situatie

Het studiegebied is per openbaar vervoer te bereiken via bus en trein.

Eindhoven heeft twee treinstations. De intercity's tussen Amsterdam/Utrecht en Maastricht/Venlo stoppen in Eindhoven. Tevens stopt een stoptrein in Best en te station Eindhoven Beukenlaan.

Het studiegebied wordt verder door middel van een buslijnnennet per openbaar vervoer ontsloten. Een aantal buslijnen zorgt voor verbindingen met dorpen en steden buiten het studiegebied, zoals naar Helmond.

Autonome ontwikkeling

De provincie Noord-Brabant en de vijf grootste gemeenten (Breda, Tilburg, Eindhoven, Den Bosch en Helmond) zetten in op de realisatie van Brabantspoor, waarmee deze steden op een frequente en snelle manier met elkaar worden verbonden. Hierover heeft geen besluitvorming plaatsgevonden en de tijdshorizon is dan ook nog niet duidelijk. Door de mogelijke realisatie van Brabantspoor zal het studiegebied beter bereikbaar worden per openbaar vervoer.

In het regionaal akkoord zijn de volgende principekeuzen gemaakt:

Voor 2011

- Ontwikkeling Station Maarheeze (incl. P+R);
- P+R Helmond Brouwhuis;
- Frequentieverhoging stoptrein Eindhoven-Helmond van 2 naar 3 of 4 per uur;
- Doorstroommassen Eindhoven-Son-Veghel-Uden, Eindhoven-St. Oedenrode-'s-Hertogenbosch en 's-Hertogenbosch-Uden-Veghel.
- Doorstroommassen Eindhoven naar Nuenen, Geldrop en Valkenswaard worden Vooruitlopend op HOV in volgende periode ook voor 2011 gerealiseerd.

Tussen 2011-2015

- Station Eindhoven Noord-West (Acht, incl. P+R);
- HOV / doorstroommassen Noord-Zuid corridor Eindhoven (WC Woensel naar HTC), WC Woensel naar Nuenen, Eindhoven Geldrop en Eindhoven-Valkenswaard.

Tussen 2015-2020

- Extra station op de lijn Eindhoven-Helmond (Tongelre of Nuenen Eeneind)
- HOV doorstroommassen HTC-ASML-Veldhoven;
- Doortrekking HOV-Noord naar Ekkersrijt en HOV Eindhoven Airport-station Noord-West-WC Woensel;
- doorstroomas Gemert-Helmond-Asten en/of Veghel-Helmond.

Ook zijn er vanuit het SRE plannen ter verbetering van het OV-systeem (ORION II) en ook HOV-lijnen vanuit Eindhoven.

Voor de toekomstige ontwikkelingslocaties wordt aangegeven op welke wijze gebruik kan worden gemaakt van het bestaande openbaar vervoer of hoe daar op kan worden aangesloten. De bereikbaarheid van het openbaar vervoer staat daarbij centraal.

Verkeersveiligheid

Voor het in beeld brengen van de verkeersveiligheid wordt gekeken naar de lokale situatie. Van belang is op welke wegen de toekomstige woningbouwlocaties gaan aansluiten om het effect op de verkeersveiligheid te kunnen beschrijven. Aangezien op dit moment niet bekend is welke locaties meegenomen worden in de m.e.r.-procedure en het te ver gaat om de verkeersveiligheid in het studiegebied tot in detail te beschrijven, wordt het aspect verkeersveiligheid in deze fase nog niet meegenomen. In het plan-MER worden de huidige situatie en autonome ontwikkeling voor verkeersveiligheid per locatie inzichtelijk gemaakt.

Leefbaarheid

De barrièrewerking wordt bepaald door de verschillende relaties die aanwezig zijn aan weerszijde van de weg. De mate waarin (motor)voertuigen het oversteken bemoeilijken voor met name het langzaam verkeer hangt, naast de oversteeklengte (rijbaanbreedte) vooral samen met de snelheid en de intensiteit van het gemotoriseerde verkeer (wachttijden). Daarnaast speelt het aantal oversteekplaatsen een belangrijke rol.

Ook voor dit aspect geldt dat een beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkeling moet plaatsvinden aan de hand van de specifieke ontwikkelingslocaties die op dit moment voor de studie nog niet definitief vastliggen. In die fase wordt voorlopig een beschrijving opgenomen.

Langzaam verkeer

Voor de ontwikkelingslocaties zal worden aangegeven hoe zij worden ontsloten voor het langzaam verkeer. Hierbij staat de bereikbaarheid van de locatie (afstand naar belangrijke bestemmingen) centraal. Bij het aspect leefbaarheid wordt de oversteekbaarheid van het langzaam verkeer meegenomen.

Door de locatiespecifieke kenmerken van de (nog vast te stellen) ontwikkelingslocaties is het in deze fase niet mogelijk een beschrijving op te nemen van de huidige en autonome situatie voor het langzaam verkeer.

3.6**MILIEUHYGIENE**

Het aspect milieuhygiëne bestaat uit de deelaspecten geluid en lucht.

Geluid**Huidige situatie**

In de huidige situatie wordt de geluidssituatie in het onderzoeksgebied bepaald door wegverkeer, railverkeer, vliegveld Eindhoven en industrie.

Voor het onderdeel wegverkeerslawaaï is de Wet geluidhinder, die per 1 januari 2007 is gewijzigd en het Besluit geluidhinder van belang. De geluidsnormstelling overeenkomstig de Wet geluidhinder geldt voor wegen waarbij sprake is van de bouw van nieuwe woningen, de aanleg van een nieuwe weg en de fysieke wijziging van een weg (wettelijke reconstructie).

Rond het vliegveld Eindhoven is de 35Ke-contour van belang. Binnen deze contour is woningbouw normaliter niet mogelijk (er is een ontheffing mogelijk tot 40 Ke-eenheden). De 35 Ke-contour is de contour die geldt wanneer de volledige geluidsruijnte wordt "volgevlogen" hetgeen op dit moment nog niet het geval is.

Langs vrijwel alle doorgaande wegen treedt een relevante geluidsbelasting op. De wegen met de hoogste geluidsemisatie betreffen de A2, A50, A58, A67, N69 (Waalre/Valkenswaard) en N270 (Eindhoven/Nuenen), de hoofdwegen (de Ring) in Eindhoven.

Door het gebied loopt de spoorlijn Boxel - Eindhoven - Weert v.v. Deze spoorlijn heeft een wettelijke geluidszone van 700 meter aan weerszijden van het spoor. In de huidige situatie bevindt de 55 dB(L_{den}) (polder)contour zich ook op circa 600 meter van het spoor (trajectdeel Boxel - Eindhoven).

In het onderzoeksgebied bevinden zich de gezoneerde industrieterreinen in Eindhoven (DMV Campina, De Hurk, PNEM Daalakkersweg, Philips complex T, RWZI Karpendonk, Daf/Kanaaldijk-Noord en het vliegveld), Best (Best Noord en Breeven/Heide) en Veldhoven (De Heibloem). Daarnaast bevinden zich in het onderzoeksgebied nog diverse niet-gezoneerde industrieterreinen.

Autonome ontwikkeling

Bij autonome ontwikkeling wordt de geluidssituatie in het onderzoeksgebied ook bepaald door vooral de doorgaande wegen, de spoorlijn Boxtel - Eindhoven – Weert v.v. en de gezoneerde industrieterreinen met name in Eindhoven, maar ook in Best en Veldhoven. Door de autonome groei van het verkeer zal de geluidsbelasting van het wegverkeer toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De geluidstoename zal voor de meeste wegen circa 1 dB bedragen. De geluidsbelasting vanwege de spoorlijn neemt in de toekomst af. De spoorlijn Boxtel - Eindhoven – Weert v.v. heeft nu een wettelijke geluidszone van 700 meter aan weerszijden van het spoor, maar in de toekomstige situatie bevindt de 55 dB(L_{den}) (polder)contour zich ook op circa 400 meter van het spoor (trajectdeel Boxtel – Eindhoven).

De geluidsbelasting vanwege de gezoneerde industrieterreinen zal ook in de toekomst binnen de vastgestelde zones moeten passen.

Lucht**Huidige situatie**

De luchtkwaliteit voor de huidige situatie is met behulp van modelberekeningen (CARII versie 6.0) in beeld gebracht. Dit is gedaan door te kijken naar de concentraties stikstofdioxide en fijn stof

De jaargemiddelde achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) en het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uren gemiddelde achtergrondconcentratie fijn stof zijn voor het peiljaar 2006 weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.11

Achtergrondconcentraties
fijn stof, stikstofdioxide en
aantal overschrijdingsdagen
fijn stof voor het peiljaar
2006 in de bebouwde kom

Gemeente		RD-Coordinaat		Jaargemiddelde Achtergrond- concentratie		Aantal overschrij- dingsdagen fijn stof*
		X	Y	stikstof- dioxide	Fijn stof*	
Best	BBK Best	155500	390500	27.3	27.3	26
Eindhoven	BBK Eindhoven	161500	383500	30.5	26.7	23
Geldrop	BBK Geldrop	166500	381500	26.9	26.4	22
Nuenen	BBK Nuenen	166000	387000	25.8	27.0	24
Veldhoven	BBK Veldhoven	156000	380500	27.7	26.5	23

* Inclusief de zeezoutcorrectie. Voor alle gemeenten in het onderzoeksgebied geldt een correctie voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof van $3 \mu g/m^3$ en 6 correctiedagen voor het aantal overschrijdingsdagen voor van nature voorkomend fijn stof in de atmosfeer.

Autonome ontwikkeling

Bij autonome ontwikkeling verslechtert de luchtkwaliteit door de toenemende verkeersintensiteit, maar verbetert deze door strengere emissie eisen aan auto's en door maatregelen. Netto zal de luchtkwaliteit in de toekomst verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie.

De jaargemiddelde achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) en het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uren gemiddelde achtergrondconcentratie fijn stof zijn voor het peiljaar 2015 weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.12

Achtergrondconcentraties
fijn stof, stikstofdioxide en
aantal overschrijdingsdagen
fijn stof voor het peiljaar
2015 in de bebouwde kom

Gemeente		RD-Coordinaat		Jaargemiddelde Achtergrond- concentratie		Aantal overschrij- dingsdagen
		X	Y	stikstof- dioxide	Fijn stof*	fijn stof*
Best	BBK Best	155500	390500	17.7	22.6	11
Eindhoven	BBK Eindhoven	161500	383500	20.6	22.1	10
Geldrop	BBK Geldrop	166500	381500	18.1	21.7	9
Nuenen	BBK Nuenen	166000	387000	17.9	22.5	11
Veldhoven	BBK Veldhoven	156000	380500	18.9	21.8	9

* Inclusief de zeezoutcorrectie. Voor alle gemeenten in het onderzoeksgebied geldt een correctie voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof van 3 µg/m³ en 6 correctiedagen voor het aantal overschrijdingsdagen voor van nature voorkomend fijn stof in de atmosfeer.

De achtergrondconcentraties voor de luchtparameters stikstofdioxide en fijn stof voldoen ruimschoots aan de grenswaarde van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Vooralsnog worden er vanwege lokale bronnen, geen hoofdwegen, plaatselijk geen overschrijdingen verwacht. De meest kritische locaties zijn de locaties nabij (rijks)wegen met een hoge (vracht)verkeersintensiteit of waar sprake is van congestie in de spits, eventueel gecombineerd met een smal wegprofiel met aan weerszijden bebouwing (over het algemeen stedelijke situaties).

HOOFDSTUK

4 Alternatief-ontwikkeling in het MER

Om een weloverwogen locatiebesluit te kunnen nemen dienen de voor- en nadelen van de verschillende potentiële locaties inzichtelijk gemaakt te worden in het plan-MER. Daarbij is de eerste belangrijke stap de keuze van de locaties die onderzocht, en dus onderling vergeleken moeten worden. In dit hoofdstuk is onderbouwd en aangegeven welke locaties in de ogen van de initiatiefnemers onderzocht dienen te worden.

Naast deze onderlinge vergelijking van de locaties onderling, is het ook van belang welke combinaties van locaties onderling gekozen worden om ruimte te bieden aan de verstedelijkingsopgave die uitgangspunt is voor het milieuonderzoek in het plan-MER. In dit hoofdstuk is daarom ook beschreven op welke wijze zogenaamde integrale alternatieven, dat zijn combinaties van locaties, samengesteld zullen worden.

4.1 **POTENTIELE LOCATIES**

4.1.1 **QUICK SCAN**

Het verstedelijkingsprogramma dat onderwerp is van deze m.e.r.-procedure betreft een opgave voor het westelijke deel van de stedelijke regio (zoals opgenomen in afbeelding 1.3). De mogelijkheden en beperkingen van het studiegebied en de directe zone er om heen zijn beschouwd in een zogenaamde Quick Scan (QS).

De beschrijving van de belangrijkste resultaten van de Quick Scan is opgenomen in paragraaf 4.1.2. Een aantal onderliggende kaarten en detailkaarten van de geselecteerde locaties zijn opgenomen in bijlage 2 van deze Notitie reikwijdte en detailniveau.

De Quick Scan heeft tot doel om op een zorgvuldige en transparante wijze potentiële locaties te benoemen die in het plan-MER verder onderzocht en onderling vergeleken worden.

De werkwijze van de QS is gebaseerd op de begrenzing en samenstelling van de Duurzame Ruimtelijke Structuur (DRS) zoals die is opgenomen in het RSP. Op een aantal punten zijn beargumenteerd andere of extra criteria benut.

De Quick Scan is “onafhankelijk” van het RSP uitgevoerd om eventuele onvolkomenheden in de DRS op te sporen. Het behelst in feite een second opinion op de totstandkoming van de DRS, zoals opgenomen in het RSP, en de interpretatie van de daarin opgenomen gegevens. Ook worden de resultaten van de QS gebruikt om de verschillende stappen die leiden tot een voorstel voor de te onderzoeken locaties in beeld te brengen.

Dat is met de kaarten die opgenomen zijn in het RSP minder goed mogelijk. Tevens is met het uitvoeren van de Quick Scan belangrijk voorwerk verricht voor het onderzoek tijdens de plan-MER-fase.

Uiteindelijk heeft de uitvoering van deze quick scan geleid tot een (voorstel voor) een keuze van de te onderzoeken locaties in de plan-MER-fase. Hierbij is een trechteringsproces gehanteerd, door binnen het totale onderzoeksgebied gebieden uit te zeven die niet of bij voorkeur niet in aanmerking komen voor verstedelijking en gebieden te selecteren die juist wel in aanmerking komen voor verstedelijking. Dit trechteringsproces is in Afbeelding 4.7 schematisch weergegeven.

Afbeelding 4.7

Trechteringsproces voor de Quick Scan



De quick scan is uitgevoerd in een aantal stappen:

- Het benoemen van gebieden die NIET in aanmerking komen voor verstedelijking, dus het nader inperken van het zoekgebied.
- Binnen het resterend zoekgebied aangeven welke beperkingen of aandachtspunten er zijn vanwege door de aanwezigheid van waarden op het gebied van natuur, bodem, water, landschap, cultuurhistorie en archeologie.
- Per aandachtspunt is aangegeven of het zwaarwegend is (de zogenaamde NEE, TENZIJ gebieden) of een belangrijk aandachtspunt is bij een eventuele verstedelijking (de zogenaamde JA, MITS gebieden).

- Het aangeven van gebieden waar er sprake is van een overlap van beperkingen c.q. aandachtspunten, en die gebieden waar er sprake is van een sterke overlap ook uit te sluiten als zoekgebied voor verstedelijking.
- Het uitwerken van criteria die van belang zijn om de bereikbaarheid van locaties binnen het resterende zoekgebied aan te geven. Een goede bereikbaarheid, per openbaar vervoer of via de weg, is een belangrijk positief criterium.
- Het opsporen en aanwijzen van gebieden waar er sprake is van geen of een beperkt aantal waarden en die (relatief) goed scoren m.b.t. de bereikbaarheid, de zogenaamde tweede laag.
- Op basis van voorgaande stappen samenstellen van een zogenaamde “long list” van potentiële locaties.
- Het nader beoordelen van deze locaties en de uiteindelijke selectie van (een voorstel) voor de te onderzoeken en onderling te vergelijken locaties, mede op basis van (on)mogelijkheden een bepaald gebied te ontwikkelen, andere ruimteclaims en reeds ingezette ontwikkelingen.

4.1.2

RESULTATEN QUICK SCAN

Stap 1: Waarden op het gebied van natuur, water en landschap

In onderstaande kaart is beoordeling van de geschiktheid van gebieden op basis van waarden met betrekking tot natuur, bodem, water en landschap, de zogenaamde eerste laag, samenvattend beschreven (zie ook bijlage 2). In deze kaart is weergegeven waar er op basis van waarden en potenties op het gebied van natuur, water en landschap gebieden zijn uitgesloten als zoekgebied voor verstedelijking, waar er een of meerdere zwaarwegende belemmeringen zijn (de nee, tenzij gebieden), waar er sprake is van belangrijke aandachtspunten (de ja, mits gebieden) en waar er vanuit deze aspecten op basis van de gebruikte analyse en regionale gegevens geen sprake is van zwaarwegende belemmeringen of belangrijke aandachtspunten.

Hiermee is voortgeborduurd op de ambities en speerpunten van beleid zoals deze in hoofdstuk 2 van deze Notitie reikwijdte en detailniveau zijn genoemd, zoals de waarborg van de ruimte en de bereikbaarheid voor water, plant en dier uit en naar aangrenzende regio's.

De volgende criteria zijn gebruikt om tot een dergelijke indeling te komen⁶:

Tabel 4.13

Criteria QS laag 1:
natuur, water en landschap

Criterium/gebiedsaanduiding	NEE	NEE, TENZIJ	JA, MITS
<i>Groene Hoofdstructuur (streekplan)</i>			
Natuurparels			
Overige bos- en natuurgebieden			
Regionale Natuur- en landschapseenheden (RNLE)			
GHS Landbouw (buiten RNLE)			
AHS Landschap (buiten RNLE)			
<i>Water en natte natuurparels</i>			

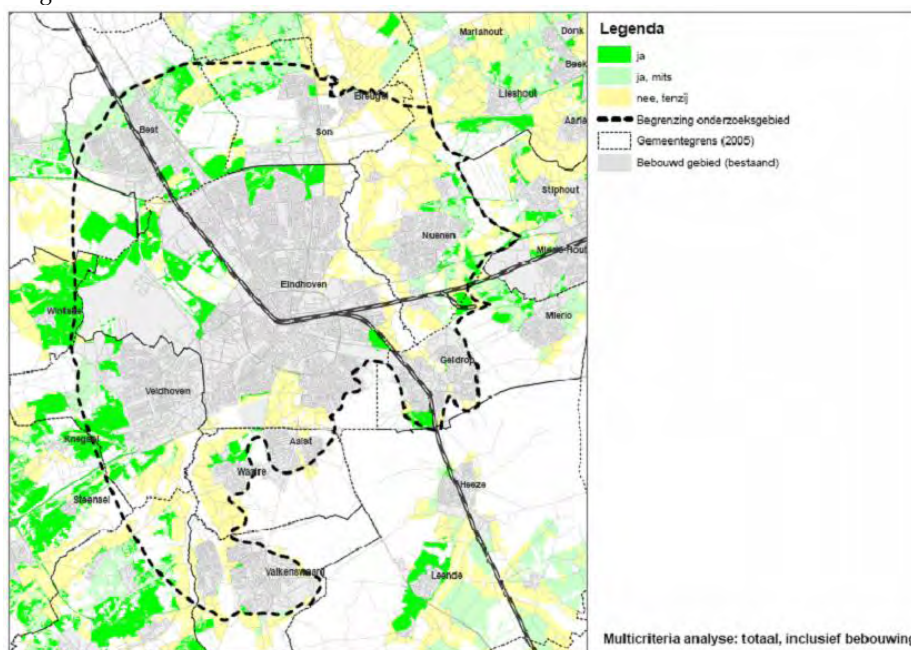
⁶ Op een tweetal punten wijkt de Quick Scan af van het RSP/UP. Voor het aspect water geldt, dat in het RSP/UP geen gebieden zijn uitgesloten; in de Quick Scan wel (Beekherstel tot 50 meter, waterberging en drinkwatergebieden). Voor het aspect landschap geldt dat in de quick scan het opgestelde landschappelijk raamwerk niet is meegenomen als uit te sluiten gebied, omdat het een nog geen bestaande situatie/waarde is. In het RSP/UP is dat wel gedaan.

Beekherstel – zone van 50 meter			
Beekherstel – zone van 50-100 meter			
Concreet begrensde waterbergingsgebieden			
Reservering waterberging en inundatiegebieden			
Drinkwaterwingebieden			
25 jaarszone drinkwaterwingebieden			
Beschermingszone natte natuurparels			
Gemiddeld hoogste grondwaterstand <50cm -mv.			
Gemiddeld hoogste grondwaterstand 50-70cm -mv.			
Attentiegebieden verordening waterhuishouding			
Aandachtsgebieden waterkwaliteit			
<i>Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie</i>			
Historisch landschappelijk vlak			
Archeologische monumenten			
Zoekgebieden wijst			
Aardkundig waardevolle gebieden			

In onderstaande kaart is weergegeven welke gebieden op basis van deze criteria als zoekgebied voor verstedelijking zijn aangeduid. Dit zijn de gebieden die niet zijn uitgesloten (dus niet de “nee-gebieden”). Daarbinnen zijn de gebieden met zwaarwegende belemmeringen (nee, tenzij) en aandachtspunten (ja, mits) weergegeven. De gebieden zonder beperkingen (ja gebieden) zijn apart weergegeven. Daarnaast is het bestaand stedelijk gebied inclusief het gebied dat al ontwikkeld wordt (autonome ontwikkeling) apart aangeduid.

Afbeelding 4.8

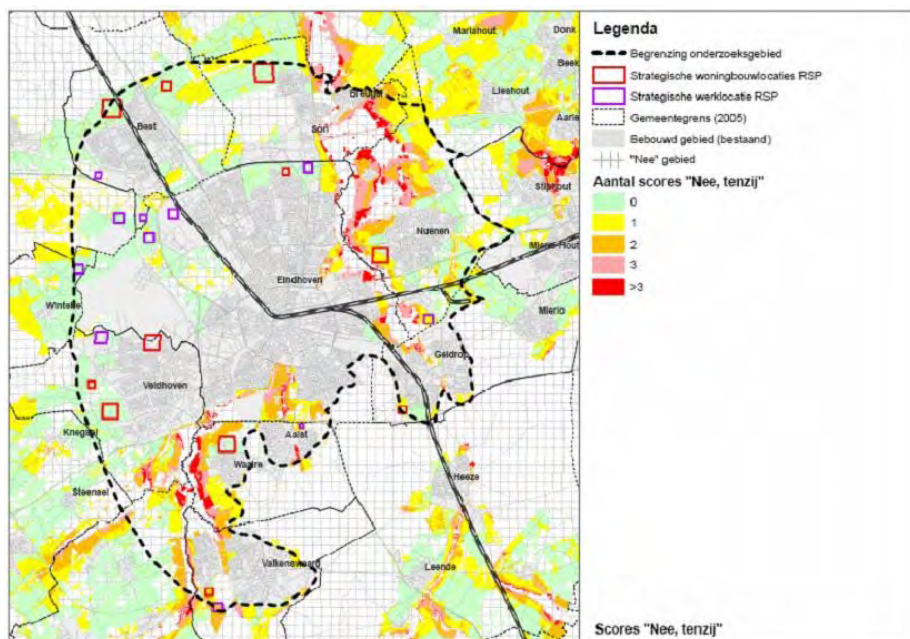
Resultaten van de Quick Scan:
Laag 1



Vervolgens is een nadere nuancering gemaakt binnen de “nee tenzij” gebieden. In onderstaande kaart is aangegeven hoe vaak een deelgebied is gewaardeerd als “nee tenzij” gebied.

Afbeelding 4.9

Resultaten Quick Scan: de
"nee, tenzij" gebieden



Op basis van deze nadere indeling van de "nee, tenzij" gebieden, is besloten die gebieden die maximaal 1x als "nee, tenzij" zijn aangeduid, mee te nemen in het vervolg van het selectieproces.

Stap 2: Bereikbaarheid locaties

De bereikbaarheid van gebieden per openbaar vervoer en/of via de weg is een belangrijk positief criterium. Om dit te operationaliseren zijn de volgende criteria gebruikt om de bereikbaarheid van potentiële locaties in beeld te brengen:

Woningbouwlocaties

Wonen: gebruikte criteria

- Afstand tot station (1-2-3 km)
- Afstand tot HOV-lijn (< 500 meter)
- Afstand tot overige OV-lijn (< 500 m)
- Regionale verbindingsweg (1-2 km)
- Afstand tot op- en afrit snelweg (1-2-3 km)

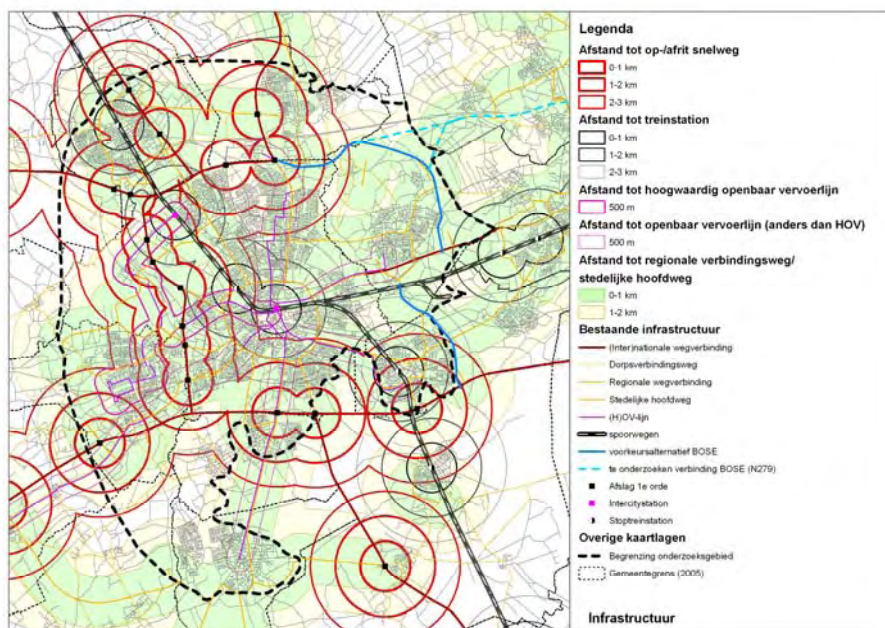
Bedrijventerrein

- Afstand tot op- en afrit snelweg (1-2-3 km)
- Regionale verbindingsweg (1-2 km)

In afbeelding 4.10 zijn de verschillende aspecten ten aanzien van bereikbaarheid samenvattend weergegeven.

Afbeelding 4.10

Resultaten van de Quick Scan: bereikbaarheid en OV, laag 2 (pm: de aansluiting van Veldhoven-West is (nog) geen vaststaand beleid, maar is voorlopig in deze kaart opgenomen).

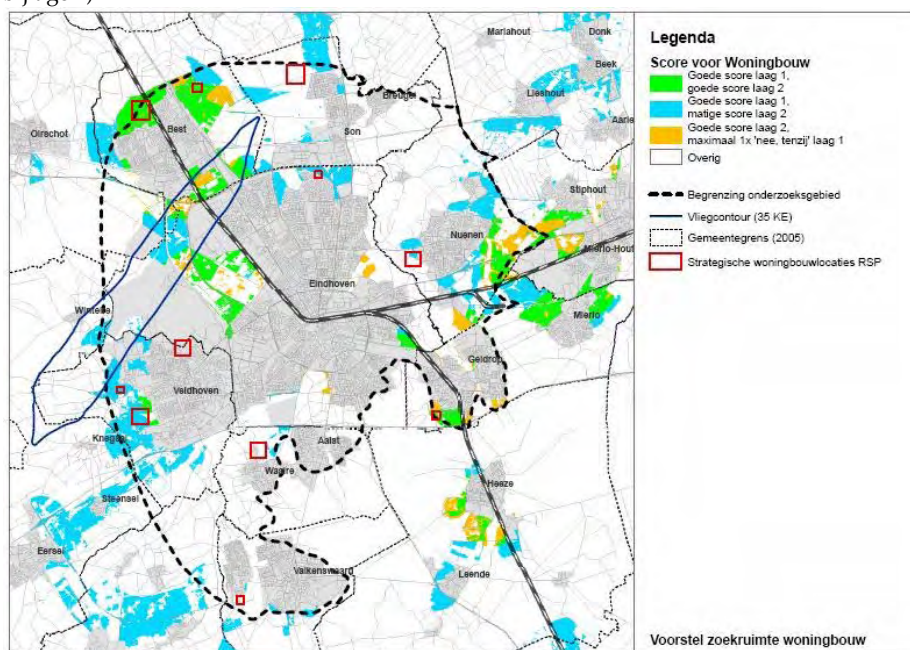


Stap 3: Combinatie van afwezigheid waarden op het gebied van natuur, water en landschap met een goede bereikbaarheid

In Afbeelding 4.11 en Afbeelding 4.12 is beoordeling van de geschiktheid van gebieden vanwege de afwezigheid van (meerdere) waarden (laag 1) en een (relatief) goede score met betrekking tot de bereikbaarheid (laag 2), samenvattend beschreven. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen potentiële locaties voor woningbouw en potentiële locaties voor bedrijventerreinen, vanwege andere eisen met betrekking tot bereikbaarheid (zie ook bijlage 2).

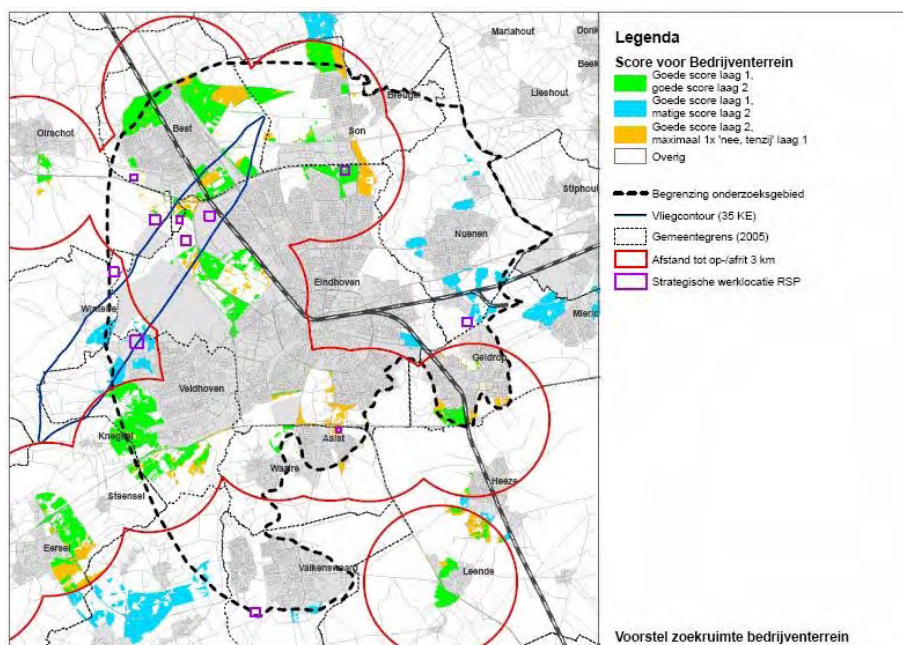
Afbeelding 4.11

Resultaten Quick Scan; geschiktheid wonen o.b.v. laag 1 en laag 2



Afbeelding 4.12

Resultaten Quick Scan:
geschiktheid voor werken
o.b.v. laag 1 en laag 2
(*de aansluiting van
Veldhoven-West is (nog) geen
vaststaand beleid)

***Stap 4: Naar een keuze van de te onderzoeken locaties***

In Afbeelding 4.13 zijn de locaties die, in het voorstel van de initiatiefnemers, in het plan-MER onderling worden vergeleken weergegeven. Deze locaties zijn gebaseerd op de analyse van de geschiktheid op basis van laag 1 en laag 2 zoals deze hiervoor zijn beschreven.

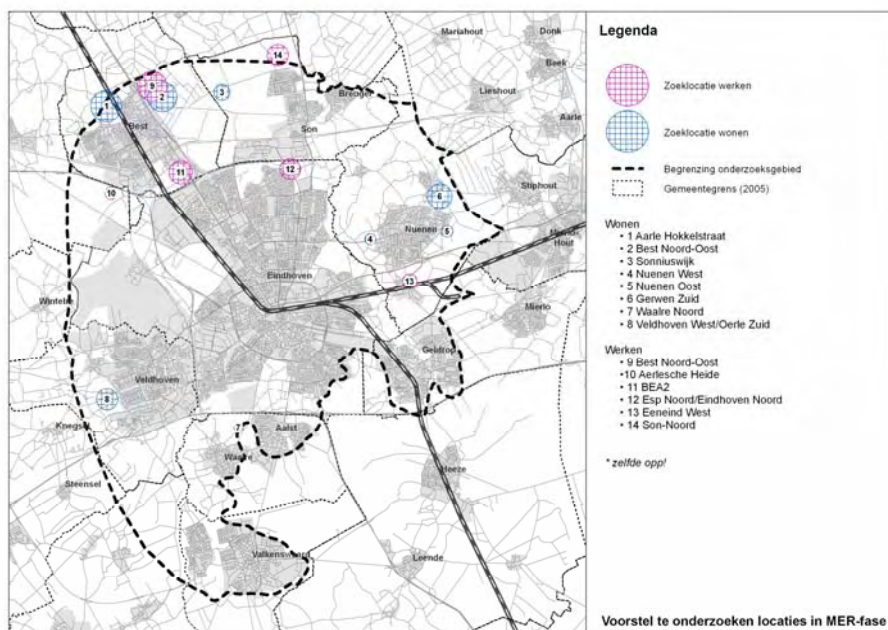
Daarnaast zijn ook de volgende uitgangspunten gehanteerd om te komen tot dit voorstel:

- De potentiële locaties moeten gelegen zijn binnen het projectgebied zoals dat in hoofdstuk 1 is beschreven en de potentiële locaties moeten gelegen zijn op het grondgebied van één van de acht gemeenten.
- Locaties die al in ontwikkeling zijn of waarvoor de besluitvorming al vergevorderd is, zijn niet meegenomen.
- Binnenstedelijke locaties, zoals inbreidingslocaties voor woningbouw of de revitalisering van bestaand bedrijventerrein, of de ontwikkeling van kleine locaties voor de lokale behoefte, zijn geen onderdeel van het op te stellen milieueffectrapport en dus ook niet opgenomen als potentiële locatie.

In deze stap is nog geen rekening gehouden met specifieke wensen van gemeenten betreffende de voorkeur om bepaalde locaties juist wel of niet op te nemen.

Afbeelding 4.13

Resultaten uit de Quick Scan:
strategische woonlocaties
(>500 woningen) en
werklocaties (>20ha)



De volgende locaties zijn op deze kaart opgenomen.

Tabel 4.14

Locaties die in het MER
onderling vergeleken zullen
worden

Nr	Naam
1	Aarle Hokkelstraat
2	Best Noord-Oost*
3	Sonniuswijk
4	Nuenen West
5	Nuenen Oost
6	Gerwen Zuid
7	Waalre Noord
8	Veldhoven West/ Oerle Zuid
9	Best Noord-Oost*
10	Aerlesche heide
11	BEA2
12	Esp noord/Eindhoven noord
13	Eeneind West
14	Son-Noord

* in hetzelfde gebied

	Zoeklocatie wonen
	Zoeklocatie werken

LOCATIES DIE NIET IN HET PLAN-MER AAN DE ORDE KOMEN

T.a.v. locatie de Hut (ten westen van Eindhoven Airport) is door de betreffende gemeenten en het SRE aangegeven dat zij deze niet willen ontwikkelen.

Uit de quick scan komt de locatie ten zuiden van de A67 bij Veldhoven als geschikt voor werklocatie naar boven, mits de aansluiting op de snelweg gereed is. Voor dit gebied Veldhoven-Zuid is door de gemeente Veldhoven echter aangegeven dat er andere plannen zijn, zoals beekdalontwikkeling. Bovendien vindt de gemeente de ruimte op deze locatie te versnipperd.

Gezien het feit dat de ontwikkeling ervan op grond van een intentieverklaring van de gemeenten Oirschot, Eindhoven en Veldhoven is opgepakt, wordt de locatie Strijpsche Kampen niet meegenomen in het plan-MER.

4.2

UITWERKING TOT VERSTEDELIJKINGSMER

Nadat de effecten zijn beschreven worden de verstedelijkingsalternatieven ontwikkeld. Een verstedelijkingsalternatief bestaat uit een aantal locaties, die samen het verstedelijkingsprogramma realiseren. Dat is in Tabel 4.14 schematisch weergegeven.

Tabel 4.14

Van locaties naar
verstedelijkingsalternatieven

Alternatief 1	Alternatief 2	Alternatief 3
Locatie 2	Locatie 2	Locatie 1
Locatie 4	Locatie 3	Locatie 3
	Locatie 5	Locatie 7
	Locatie 7	

Het totaal aantal locaties geeft meerdere combinatiemogelijkheden die een verstedelijkingsalternatief vormen, dus samen het gewenste programma realiseren. Niet elke mogelijke combinatie wordt in het MER beschouwd. Bij deze combinaties wordt, in tegenstelling tot in de eerste stappen van locatiekeuze volgens de Quick Scan, ook rekening gehouden met de wensen vanuit de gemeenten om bepaalde locaties wel of niet (gezamenlijk) te ontwikkelen.

Welke combinaties als integraal alternatief reëel en voldoende onderscheidend zijn, wordt mede bepaald aan de hand van de effectbeschrijving en onderlinge vergelijking van de verschillende locaties. Daarom is hier nu nog geen definitieve beschrijving van te geven.

Op basis van de uitkomsten van het plan-MER kan een ander alternatief dan het voorkeursalternatief worden aangewezen. Deze keuze zal dan beargumenteerd worden in het plan-MER. Op dit niveau worden daarom ook andere criteria meegenomen in de beoordeling dan de 2 lagen uit de Quick Scan, en gaan bijvoorbeeld ook in op aansluiting op bestaande woontypen of bedrijventerreinen, grondpositie van de gemeente en compensatiemogelijkheden voor natuur.

Ten slotte worden de ontwikkelde verstedelijkingsalternatieven onderling vergeleken op hun (milieu)effecten.

HOOFDSTUK 5

Te onderzoeken effecten

In het plan-MER zullen locaties onderling worden vergeleken. Ook worden meerdere combinaties van locaties, die samen het gewenste verstedelijkingsprogramma kunnen realiseren, beschreven en onderling vergeleken. In dit hoofdstuk is aangegeven welke effecten van die locaties en zogenaamde integrale alternatieven (combinaties van locaties) in het plan-MER worden beschrijven en welke aanpak daarbij wordt gekozen.

5.1

WERKWIJZE BIJ EFFECTBESCHRIJVING

De beschrijving van de effecten dient een locatiekeuze mogelijk te maken.

Dat stelt de volgende voorwaarden aan de te volgen werkwijze:

- Voor elk locatiealternatief worden dezelfde effecten bestudeerd. De effecten worden bovendien voor elk alternatief met dezelfde methoden en technieken bepaald.
- Er wordt vooral aandacht besteed aan die effecten die per locatie structureel en wezenlijk van elkaar verschillen (onderscheidende effecten).
- Het detailniveau is gericht op de locatiekeuze, dus op het onderscheid tussen de locaties.

In de effectbeschrijving komen de volgende vragen aan de orde:

- Is het effect positief of negatief?
- Op welke termijn treedt het effect op?
- Is het effect tijdelijk of permanent?
- Kan het effect worden voorkomen of gemitigeerd?

Ten aanzien van de aard en omvang van de effecten wordt per locatie inzicht gegeven in de *uitsluitende* effecten, de *randvoorwaarden stellende* effecten en effecten die alleen een *rangorde* aanbrengen tussen de locatiealternatieven. Door de effectbeoordeling op deze wijze in te steken wordt per locatiealternatief inzicht gegeven in de aandachtspunten voor de verdere planvorming.

De effecten worden beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. Deze referentiesituatie bestaat uit de beschrijving van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling (zie hoofdstuk 3). Indien nodig zal in het plan-MER de beschrijving van de referentiesituatie voor de verschillende locatiealternatieven worden aangevuld.

Naast een beschouwing van de effecten van de verschillende locatiealternatieven bevat het plan-MER ook een beschouwing van de cumulatieve effecten. Deze effecten worden meegenomen in de beschrijving van de effecten van de verstedelijkingsalternatieven. De cumulatieve effecten betreffen vooral de effecten op verkeer en leefmilieu (geluid en lucht).

5.2

BEOORDELINGSKADER

Het beoordelingskader voor dit project wordt gevormd door de kaders gesteld door wet-, regelgeving en beleid (het beleidskader) en de beoordelingscriteria. Beide zijn hier kort toegelicht.

Beleidskader

In het plan-MER wordt ingegaan op de plannen die kaderstellend zijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen en woningbouw in het studiegebied. Hierbij wordt het beleid van EU, het rijk, de Provincie, de gemeenten en de waterschappen De Dommel en Aa en Maas betrokken. Het gaat hierbij vooral om (beleids)plannen die kaderstellend zijn voor het verder ontwikkelen van varianten en alternatieven. De belangrijkste zijn opgenomen in bijlage 4.

Beoordelingscriteria

Per (deel)aspect zijn beoordelingscriteria geformuleerd. Enerzijds komen deze beoordelingscriteria naar voren uit wet- en regelgeving. Denk hierbij aan het besluit Luchtkwaliteit. Anderzijds komen ze naar voren uit de aanwezige waarden, die beïnvloed kunnen worden. Indien het gebied ook potentiële waarden bezit, wordt dit ook in de effectbeoordeling meegenomen. Aan de hand van deze beoordelingscriteria worden gegevens verzameld waarmee de effecten van de alternatieven goed in beeld kunnen worden gebracht. De beoordelingscriteria zijn opgenomen in Tabel 6.15 waarna ze per aspect zijn toegelicht.

Tabel 6.15

Beoordelingskader

Aspect	Beoordelingscriteria
Bodem en water	▪ Verstoring van de bodemopbouw ▪ Beïnvloeding kwaliteit van bodem, grond- en oppervlaktewater ▪ Beïnvloeding van waterhuishouding en lokaal watersysteem ▪ Beïnvloeding grondwaterstromen en -standen
Natuur	▪ Ruimtebeslag ▪ Barrièrewerking ▪ Verstoring door geluid ▪ Beïnvloeding natuurwaarden door verandering waterhuishouding ▪ Mogelijkheden voor natuurlijke inrichting
Landschap, cultuurhistorie, archeologie	▪ Aantasting geomorfologische waarden ▪ Aantasting archeologische waarden ▪ Aantasting cultuurhistorische waardevolle elementen en patronen (incl. monumenten) ▪ Effect op visueel-ruimtelijke kenmerken en structuur
Verkeer en vervoer	▪ Bereikbaarheid ▪ Verkeersafwikkeling wegen ▪ Aansluiting op OV (ook in relatie tot frequentie) / Bereikbaarheid ▪ Verkeersveiligheid
Milieuhygiëne	▪ Effect op woningen en geluidsgevoelige objecten ▪ Verandering in geluidsbelast oppervlak (woon- en natuurgebied) ▪ Knelpunten / effect op luchtkwaliteit ▪ Externe veiligheid ▪ Bodemverontreiniging

Aspect	Beoordelingscriteria
Ruimtegebruik	- Ruimte voor de opgave voor wonen en /of werken - Kwaliteit van de locaties - Effect op landbouw - Effect op recreatie - Aanwezigheid grote kabels en leidingen en hoogspanningsleidingen
Leefbaarheid en duurzaamheid	- Barrièrewerking verkeer - Sociale veiligheid - Aanwezigheid voorzieningen - Mogelijkheid van het combineren van functies

5.2.1

BODEM EN WATER

Verstoring van de bodemopbouw

Voor de realisatie van nieuwe woon- en werkgebieden en bijbehorende infrastructuur zullen graafwerkzaamheden in de bestaande bodem plaatsvinden. Beoordeeld wordt in hoeverre deze ontgravingen (vaak niet dieper dan 1-2 meter) voor de te onderzoeken locaties een gevolg heeft voor de lokale bodemopbouw. Op basis van de Bodemkaart wordt bezien of een ontgraving zal leiden tot verstoring van unieke bodemwaarden of dat er mogelijk effecten zijn op de (grond)waterhuishouding. Er zal sprake zijn van kwalitatieve beoordeling.

Beïnvloeding kwaliteit van bodem en water

Onder meer vanuit de Kaderrichtlijn water worden doelstellingen opgehangen aan de kwaliteit van het watersysteem. Maar ook de drinkwaterwinning en natuur zijn gebaat bij het voorkomen van nadelige veranderingen van de waterkwaliteit. Nagegaan wordt of voor de onderzoeken locaties er effecten zijn te verwachten op de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater. Er zal sprake zijn van een kwalitatieve beoordeling.

Beïnvloeding van waterhuishouding en lokaal watersysteem

De keuze van een locatie kan gevolgen hebben voor het functioneren van een watersysteem. Mogelijk nemen risico op wateroverlast toe of af. Vooral deze risico's worden belicht. Het gaat hierbij om zowel bestaande functies, maar ook om de locatie-afhankelijke nieuwe functies. Indien een locatie een laaggelegen gebied betreft kan de waterbergingscapaciteit afnemen. Het is mogelijk dat waterstanden hoger worden en wateroverlast veroorzaken. Op basis van kaarten wordt op kwalitatieve wijze beschouwd of er effecten te verwachten zijn en wat de gevolgen zijn van deze effecten.

Beïnvloeding grondwaterstromen en -standen

Nieuwe bebouwing zorgt voor een mogelijke verandering in het systeem van infiltratie en verdamping. Deze veranderingen kunnen ervoor zorgen dat grondwaterstromen wijzigen en grondwaterstanden veranderen. Voor de te onderzoeken locatie wordt nagegaan wat de consequenties zijn van een wijziging van grondwaterstromingen. Het gaat niet alleen om de locatie zelf, maar ook om de omgeving van de locatie, zoals natuurgebieden. Het onderzoek vindt kwalitatief plaats waarbij bestaand kaartmateriaal leidend is. Het gaat bijvoorbeeld om kaarten waarop intermediaire, infiltratie en kwelgebieden zijn aangegeven.

5.2.2

NATUUR

De effectbeoordeling voor natuur richt zich enerzijds op gebieden en anderzijds op soorten. Voor gebieden wordt onderscheid gemaakt in de meest waardevolle gebieden: de GHS-natuur, en de minder waardevolle gebieden: de GHS-landbouw. Er is geen Natura 2000-gebied in het plangebied aanwezig.

De effecten van direct ruimtebeslag, versnippering van ecosystemen en ecologische relaties (barrièrewerking), verstoring en beïnvloeding door verandering in de waterhuishouding (verdroging) worden zowel voor gebieden als voor soorten beschreven. Naast negatieve effecten worden ook positieve effecten in beeld gebracht. In het algemeen zullen positieve effecten zich voordoen in de mogelijkheden om de nieuwe locaties een natuurlijke inrichting te geven.

Waar mogelijk worden effecten kwantitatief aangegeven, zoals oppervlakte GHS-natuur dat indirect beïnvloed wordt. Daarnaast wordt de ernst van de aantasting aangegeven. Aantasting van een los bosperceel uit de GHS-natuur is van andere aard dan aantasting van een grote eenheid.

5.2.3

LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

De effecten op landschap, cultuurhistorie en archeologie worden beschreven aan de hand van vijf deelaspecten: geomorfologie, archeologie, cultuurhistorie, visueel-ruimtelijke kenmerken en structuren en beleevingswaarde. Zowel aantasting van deze waarden als kansen voor versterking van deze waarden worden beschreven.

Er wordt onderscheid gemaakt in permanent verlies van waarden en in versnippering/verstoring van landschappelijke en cultuurhistorische eenheden.

Wanneer waarden worden aangetast of verloren gaan, wordt zowel de omvang daarvan aangegeven (kwantiteit, aantal locaties, totale lengte en/of oppervlak), als het belang ervan (kwaliteit).

5.2.4

VERKEER EN VERVOER

Bereikbaarheid

Voor de locaties is het van belang dat ze bereikbaar zijn. Dit wordt beschreven door per locatie de bereikbaarheid te beschrijven: is er al dan niet sprake van een directe aansluiting op een internationale verbinding, welke modaliteiten zijn beschikbaar (weg, water, rail) en welke veranderingen in de bereikbaarheid (als gevolg van de aanleg van nieuwe infrastructuur en ontwikkelingen in het openbaar vervoer) zijn te verwachten of mogelijk.

Verkeersafwikkeling wegen

De realisatie van de locaties kan ook van invloed zijn op de bereikbaarheid van functies in de omgeving. Daarom wordt op een kwantitatieve wijze in beeld gebracht wat het gevolg van de ontwikkelde locatie op de intensiteit en de i/c-waarde op de direct ontsluitende wegen.

Aansluiting op OV

Per locatie wordt beoordeeld hoe deze aansluit op het bestaande openbaarvervoersnet. Hierbij wordt gebruik gemaakt van kwantitatieve informatie (afstand tot dichtstbijzijnde station en/of bushalte) om een kwalitatief oordeel te vellen.

Verkeersveiligheid

De MER-studie betreft een locatie-MER, waardoor de inrichting van de locaties nog niet aan de orde is. De verkeersveiligheidseffecten van een nog nieuw te ontwikkelen woonwijk(en) en bedrijventerrein(en) kunnen nog niet worden gekwantificeerd zolang er geen concrete stedenbouwkundige plannen liggen. Het in beeld brengen van risicocijfers voor verkeersveiligheid is dan ook niet zinvol. Daarom wordt verkeersveiligheid in dit MER kwalitatief beschreven.

5.2.5**MILIEUHYGIËNE****Geluid**

Voor de verschillende locaties wordt beschouwd wat de ligging is ten opzichte van bestaande geluidsbronnen en geluidsgevoelige bestemmingen en gebieden. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie die beschikbaar is vanuit het BOSE-project. Met behulp van indicatieve geluidsberekeningen wordt in de directe omgeving van de locaties beschouwd wat de mogelijke verstoring is als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de bedrijventerrein- en woningbouwlocaties. Dus zowel de ligging ten opzichte van bestaande geluidsbronnen en de consequenties daarvan voor de ontwikkeling van locaties wordt beschreven, als het effect van de ontwikkeling van de locatie op de omgeving.

Voor de bedrijventerreinlocaties wordt door middel van een principecontour globaal het mogelijke effect op het geluidsbelast oppervlak in beeld gebracht.

Lucht

Met indicatieve berekeningen op basis van verkeersgegevens en kentallen ten aanzien van verkeersaantrekkende werking worden de concentraties bij de diverse locaties en op direct aansluitende wegen vastgesteld.

Op basis hiervan worden de betreffende locaties beoordeeld op geschiktheid ten aanzien van luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitsberekeningen worden uitgevoerd met het CAR-model versie 5.0.

Voor de bedrijventerreinlocaties wordt daarnaast op kwalitatieve wijze een beoordeling gegeven van het mogelijke effect op de luchtkwaliteit. Het doel hiervan is om in te schatten of er knelpunten ontstaan. Voor de inschatting van het effect wordt gebruik gemaakt van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering.

Externe veiligheid

Voor externe veiligheid wordt beschouwd of:

- nabij de woningbouwlocatie risico bronnen bestaan in de vorm van objecten of transportroutes;
- voor de bedrijventerreinlocatie gebruik gemaakt kan worden van bestaande routes voor transport van gevaarlijke stoffen.

Bodemverontreiniging

Ook zal er worden gekeken naar de aanwezigheid van locaties waar er sprake is van (mogelijke) bodemverontreiniging en de oppervlakte van de deelgebieden waar te saneren bodemverontreiniging in het geding is.

5.2.6

RUIMTEGEBRUIK

Ruimte voor de opgave voor wonen en /of werken

Per locatie wordt beoordeeld in welke mate ruimte wordt geboden aan de opgave voor wonen (aantal woningen dat redelijkerwijs gerealiseerd kan worden) en/of werken (netto aantal hectare dat ontwikkeld kan worden). Randvoorwaarden en knelpunten voor de verdere planvorming worden benoemd.

Kwaliteit van de locaties

Voor de potentiële locaties voor bedrijventerrein zal worden ingegaan op de geschiktheid van de locatie voor verschillende type bedrijvigheid. Hierbij wordt gekeken naar de indeling in categorieën milieuhinder, de segmentering zoals die is gehanteerd in de behoeftebepaling. Daarnaast wordt ook bekeken in welke mate een locatie geschikt is voor het type bedrijvigheid dat bijdraagt aan het Brainportprofiel, zoals bedrijven uit de sectoren high-tech systemen en materialen, creatieve industrie, “food en technology”, informatie- en communicatietechnologie en chemie. Ook zal voor bedrijventerreinen worden ingegaan op de mogelijkheid om zichtlocaties (langs de hoofdinfrastructuur) te creëren.

Voor woningbouwlocaties wordt beschreven of er sprake is van een aantrekkelijke woonomgeving en er mogelijkheden zijn voor het creëren van woonwijken met een eigen identiteit, imago en oriëntatie (naar het voorbeeld van Brandevoort).

Voor zowel de zoeklocaties voor woningbouw als bedrijventerrein wordt ingegaan op de mate waarin de locatie aansluit op het bestaand stedelijk gebied.

Effect op landbouw

Per locatie wordt gekeken naar de invloed op de agrarische functie. De effecten kunnen betrekking hebben op het saneren/verplaatsen van de bestaande bedrijven, de afname en/of versnippering van landbouwgrond en de sociale aspecten die hiermee samenhangen.

Effect op recreatie

Per locatie wordt de invloed op de recreatieve functie van het gebied beschouwd. De effecten hebben betrekking op het ruimtebeslag, de verandering in recreatieve aantrekkelijkheid (landschappelijk en aanwezige voorzieningen) en bereikbaarheid (routestructuren en functies).

Specifieke aandacht is er voor de stedelijke uitloopgebieden (direct ruimtebeslag en versnippering. De effecten worden kwalitatief en deels kwantitatief beschreven.

Aanwezigheid grote kabels en leidingen en hoogspanningsleidingen

Onder het beoordelingscriterium kabels en leidingen wordt aangegeven of de reeds in het gebied aanwezige kabels en leidingen mogelijke belemmeringen vormen voor de locatie en daarom mogelijk verlegd moeten worden.

5.3

LEEFBAARHEID EN DUURZAAMHEID

Barrièrewerking verkeer

Ten aanzien van de leefbaarheid wordt in beeld gebracht in hoeverre de barrièrewerking op de direct ontsluitende wegen van de locatie toeneemt.

Sociale veiligheid

Er wordt ingegaan op het zicht vanuit bebouwing op routes die gebruikt worden door langzaam verkeer (zicht en sociale controle).

Aanwezigheid voorzieningen

Aan de hand van de afstand tot bestaande detailhandelsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen (scholen, gezondheidszorg) wordt in beeld gebracht in hoeverre wordt aangesloten bij bestaande voorzieningen.

Mogelijkheid van het combineren van functies

Per locatie wordt kwalitatief beoordeeld of de mogelijkheid bestaat om verschillende functies te combineren. Hoe meer te combineren valt, hoe duurzamer de locatie.

HOOFDSTUK

6 Besluiten, beleidskader en procedures

6.1

TE NEMEN BESLUITEN***m.e.r.-plichtige besluiten***

Het plan-MER dient ter ondersteuning van een (definitieve) keuze voor de locatie(s) voor het verstedelijkingsprogramma voor het westelijke deel van de stadsregio Eindhoven - Helmond. Waarschijnlijk wordt deze keuze vastgelegd in een (partiële) wijziging of herziening van het RSP. De wijziging of herziening dient dan te worden vastgesteld door de regioraad van het SRE en dient te worden goedgekeurd door het Provinciaal Bestuur van Noord-Brabant. Het Provinciaal Bestuur kan besluiten deze herziening of wijziging over te nemen in een wijziging of herziening van het Uitwerkingsplan van het Streekplan voor de regio Eindhoven – Helmond (voor zover nodig).

Andere besluiten

Voor de realisatie van de verstedelijkingslocaties is wijziging van bestaande bestemmingsplannen noodzakelijk. Daarom zullen tijdig afspraken worden gemaakt met de gemeenten om de procedures zo veel mogelijk te stroomlijnen. Afhankelijk van de verstedelijkingsopgave per locatie kan een wijziging van het bestemmingsplan m.e.r.(beoordelings)-plichtig zijn. Het betreft dan een m.e.r. ter ondersteuning van het besluit over de inrichting van de locatie.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zijn diverse vergunningen en ontheffingen noodzakelijk.

6.2

GENOMEN BESLUITEN***Regionaal Structuurplan (RSP) / Uitwerkingsplan (UP)***

Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) en het Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (UP) is in samenwerking tussen het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) en de Provincie Noord-Brabant tot stand gekomen [1]. Het RSP staat naast het Streekplan 2002 en het Uitwerkingsplan van het Streekplan. Daarmee is het RSP/UP de toetssteen voor het ruimtelijke beleid van de eenentwintig samenwerkende gemeenten in het SRE gebied, tot het jaar 2015.

Het RSP biedt het kader en de visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de regio Zuidoost-Brabant voor de komende tien jaar, met een doorkijk naar 2020. Voor de stedelijke regio Eindhoven-Helmond wordt zelfs tot 2030 vooruit gekeken, vanwege de post-herindelingsafspraken, die de randgemeenten hebben gemaakt op het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen.

Het RSP en UP beschrijven o.a. de behoefte aan bedrijventerreinen en woningbouw in de regio Eindhoven. De behoefte is ingevuld met een verstedelijkingsprogramma en een plankaart, waarop uitbreidingslocaties zijn aangegeven.

Reconstructieplan de Peel en Boven-Dommel (2005)

De reconstructieplannen zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit en de sociaal-economische structuur van het platteland. Een deel van het projectgebied ligt in het reconstructiegebied De Peel. Het gaat om de gemeenten Nuenen en Mierlo. Het andere deel van het plangebied valt samen met het reconstructiegebied Boven-Dommel. In april 2005 hebben Gedeputeerde Staten het reconstructieplan en na goedkeuring van het rijk is het plan inmiddels vigerend.

Het reconstructiegebied bevat een door de regio en provincie gedragen visie over de gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied. Enkele onderdelen van het Reconstructieplan hebben een directe doorwerking naar het provinciaal beleid (streekplan) en het gemeentelijk beleid (bestemmingsplan buitengebied).

Enkele onderdelen uit het reconstructieplan die van belang zijn voor deze m.e.r.-procedure zijn o.a.

- De nadere begrenzing van de Regionale Natuur- en Landschapseenheid. Deze nadere begrenzing is als basis voor de Quick Scan gehanteerd.
- Het aanwijzen van hydrologische beschermingsgebieden rond natte natuurgebieden, waterbergingsgebieden en zoekgebieden voor waterberging.
- De nadere uitwerking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, met name de intensieve veehouderij (Integrale Zonering Intensieve Veehouderij).
- Een visie en plankaarten over de ontwikkeling van nieuwe natuur, landschapsbouw, recreatieve ontwikkelingen en sociaal-economische ontwikkelingen in kleine kernen.

In het plan-MER zal voor elke te onderzoeken locatie nader worden ingegaan op de relevante onderdelen uit het Reconstructieplan.

6.3

DE BESLUITVORMINGSPROCEDURE

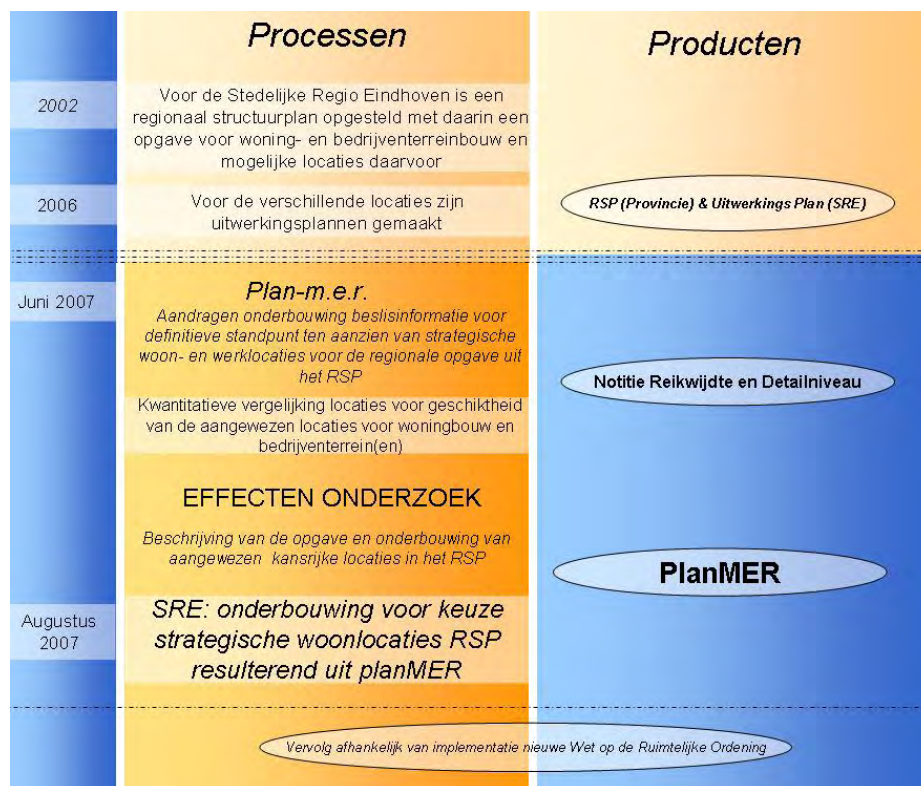
6.3.1

DE STAPPEN IN DE BESLUITVORMINGSPROCEDURE

Het MER voor het verstedelijkingsprogramma is gekoppeld aan de definitieve standpuntinname van de SRE ten aanzien van de RSP opgave voor de regio West. Dit wordt mogelijk gevolgd door een (partiële) wijziging van het RSP inclusief de goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

Afbeelding 6.14

De koppeling van de processen en producten tot nu toe, en in het vervolg



De milieueffectrapportage voor plannen staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming. In dit geval gaat het om een onderbouwing van de in het RSP aangegeven kansrijke locaties voor het vervullen van de regionale opgave voor woon- en werklocaties. Het plan-MER is daarom gekoppeld niet gekoppeld aan een direct besluit. Wanneer uit het plan-MER blijkt dat er reden is om het RSP deels te wijzigen, dan volgt een inspraak procedure voor het plan-MER en toetsing van de Commissie voor de milieueffectrapportage. De exacte procedure is afhankelijk van de implementatie van de herziening van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

De plan-m.e.r. procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. De openbare kennisgeving.
2. Het raadplegen van bestuursorganen die bij de voorbereiding van het plan moeten worden betrokken over reikwijdte en detailniveau van het op te stellen plan-MER.
3. Het opstellen van het plan-MER.

Indien er reden is om het RSP te wijzigen (sterk afhankelijk van de Wro):

4. De ter inzage legging van het plan-MER en de wijziging/herziening van het RSP en de daarbij behorende inspraakmogelijkheid.
5. Het motiveren van de gevolgen van de plan-MER en de inspraak in het definitieve RSP
6. De bekendmaking en mededeling van het plan.
7. Evaluatie van de effecten na de realisatie.

In het plan-MER worden de stappen toegelicht.

6.3.2

BETROKKEN PARTIJEN BIJ DE BESLUITVORMINGSPROCEDURE

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer voor de realisatie van de woningbouw en bedrijventerreinopgave is de bestuurscommissie stedelijk gebied Eindhoven (BSGE).

Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is de Regioraad van de SRE, namens de acht betrokken gemeenten.

Commissie voor de milieueffectrapportage

De Commissie voor de m.e.r. bestaat uit een aantal onafhankelijke deskundigen afkomstig uit verschillende disciplines. De Commissie geeft advies over het plan-MER en kan al in het stadium van de Reikwijdte en detailniveau om advies worden gevraagd.

Wettelijke adviseurs

Het Bevoegd Gezag vraagt vooraf aan het opstellen van de definitieve richtlijnen advies aan de zogenaamde wettelijke adviseurs. Dit zijn de regiodirectie van de ministeries van VROM en LNV en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

BIJLAGE 1

Begrippenlijst

Begrippen	
Alternatief	Eén van de mogelijke oplossingen om de doelstellingen te bereiken.
Autonome ontwikkeling	Op zichzelf staande ontwikkeling, die optreedt zonder dat één van de alternatieven wordt uitgevoerd.
Bevoegd gezag	De overheidsinstantie die bevoegd is het m.e.r.-plichtige besluit te nemen en die de m.e.r.-procedure organiseert. In dit project Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.
Commissie m.e.r.	Onafhankelijke commissie die het Bevoegd Gezag adviseert over de richtlijnen voor de inhoud van het MER en de kwaliteit van het MER.
Compenserende maatregel	Maatregel waarbij in ruil voor het aanbrengen van milieuschade op de ene plaats vervangende waarden elders worden gecreëerd.
Ingreep	Afzonderlijke milieubeïnvloeding die teweeggebracht kan worden door een (m.e.r.-plichtige) activiteit.
Initiatiefnemer	Diegene(n) die de m.e.r.-plichtige activiteit wil ondernemen.
Intermediair gebied	Een gebied waarin kwel en infiltratie elkaar afwisselen, zowel wat betreft de plaats als de periode van het jaar.
Meest milieuvriendelijk alternatief	Alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu zijn toegepast.
m.e.r.	Milieueffectrapportage (de procedure).
MER	Milieueffectrapport; openbaar rapport waarin van de voorgenomen activiteit en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven de te verwachten gevolgen op het milieu in hun onderlinge samenhang worden beschreven op systematische en zo objectief mogelijke wijze. Het wordt opgesteld ten behoeve van een of meer besluiten die over de betreffende activiteit genomen moeten worden.
Mitigerende maatregel	Maatregel om de nadelige gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu te voorkomen of te beperken.
Nulalternatief	Bij dit alternatief wordt uitgegaan van de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling. Dit alternatief dient als referentiekader voor de effectbeschrijvingen van alle alternatieven.
Permanente effecten	Effecten van de ingreep, die optreden zolang het voorgenomen alternatief aanwezig is.
Plan-MER	Het Milieueffectrapport van de plan-m.e.r. procedure
Referentie	Vergelijking(maatstaf).
Studiegebied	Gebied waar relevante effecten op kunnen treden veroorzaakt door de ingreep.
Tijdelijke effecten	Het begrip wordt in dit verband gebruikt voor effecten die optreden bij de uitbreiding van de voorgenomen activiteit.

BIJLAGE 2

Toelichtende kaarten quick scan

In deze bijlage is een aantal kaarten opgenomen ter toelichting op de quick scan (QS) zoals deze in hoofdstuk 4 van deze Notitie reikwijdte en detailniveau is beschreven. Het betreft een aantal onderliggende kaarten en detailkaarten van de geselecteerde locaties. Daarnaast bevat deze bijlage ook een aantal kaarten die in hoofdstuk 4 zijn opgenomen, maar dan in een groter formaat (A4-formaat in plaats van A5-formaat).

De volgende kaarten zijn opgenomen:

- De begrenzing van het projectgebied
- Gebiedsaanduidingen die gebruikt zijn om de geschiktheid van gebieden te beschrijven op basis van waarden op het gebied van natuur, water en landschap (laag 1)
- De bereikbaarheid op basis van criteria uit de QS (laag2)
- Het voorstel voor de te onderzoeken locaties

BIJLAGE 3

Beleidskader

Europese regelgeving	Vogel- en Habitatrichtlijn Verdrag van Valetta/Malta
Rijksbeleid	Kaderrichtlijn water Nationaal Bestuursakkoord Water Vierde Nota Waterhuishouding Flora- en faunawet Natuurbeschermingswet Natuurbeleidsplan Nationaal Milieubeleidsplan Structuurschema Groene Ruimte Nota Belvedere Nota Ruimte Nota Mobiliteit Wet geluidhinder Besluit luchtkwaliteit
Provinciaal beleid	Streekplan Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant Bedrijventerreinnota "Op Maat" Kookboek Cultuurhistorie, Cultuurhistorische waardenkaart Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Visie Mobiliteit (herziening PVVP) Provinciaal Milieubeleidsplan Noord-Brabant Reconstructieplannen de Peel en Boven-Dommel Provinciaal waterhuishoudingsplan
(inter)gemeentelijk beleid	Bestemmingsplannen (inter)gemeentelijk beleid t.a.v. bedrijventerreinen, woningbouw en verkeer en vervoer Gemeentelijke waterplannen, landschapsplannen, dorpsontwikkelingsplannen e.d. Regionaal Structuurplan regio Eindhoven
Waterschap Aa en Maas, Waterschap de Dommel	Waterbeheerplannen van beide waterschappen

BIJLAGE 4

Referenties

ARCADIS, 1 november 2006: *Startnotitie MEROS*

Regioraad SRE, 7 december 2004: *Regionaal Structuurplan (RSP)*

GS Noord-Brabant, 8 maart 2005: *Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (UP)*

PS Noord-Brabant, 2002: *Streekplan Brabant in balans*

COLOFON

NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU
MER WEST**OPDRACHTGEVER:**

BESTUURSCOMMISSIE SRE
EINDVERSIE

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

S. Boland
F. Dotinga
T. Bos

GECONTROLEERD DOOR:

H. Ullenbroeck

VRIJGEGEVEN DOOR:

F. Dotinga

5 juli 2007

110501/ZF7/2K8/201524

ARCADIS REGIO BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl
Handelsregister 9053755

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens
uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder
schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit
dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar
worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale
reproductie of anderszins.