



Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

RHO ADVISEURS

DATUM	23-10-2023
KENMERK	21631/116179/
PROJECT	De Sierlijke Dames (Eindhoven)





INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Omvang van het project	6
3. Kenmerken van de milieufactoren	8
3.1 Bodem en water	8
3.2 Geluid	8
3.3 Natuur	9
3.4 Luchtkwaliteit	11
3.5 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	11
3.6 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	12
3.7 Windhinder	13
3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	13
4. Conclusie	14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er is een verzoek om een tweetal woongebouwen (genaamd 'De Sierlijke Dames') te realiseren op de gronden met de adressen Marconilaan 187 tot en met 203 en Antony van Leeuwenhoeklaan 2 te Eindhoven. Het gaat om de realisatie van maximaal 276 appartementen. De huidige woningen en een sierbestratingsbedrijf worden daartoe gesloopt. Het project is genaamd De Sierlijke Dames.

De ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Het college heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vorm-vrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

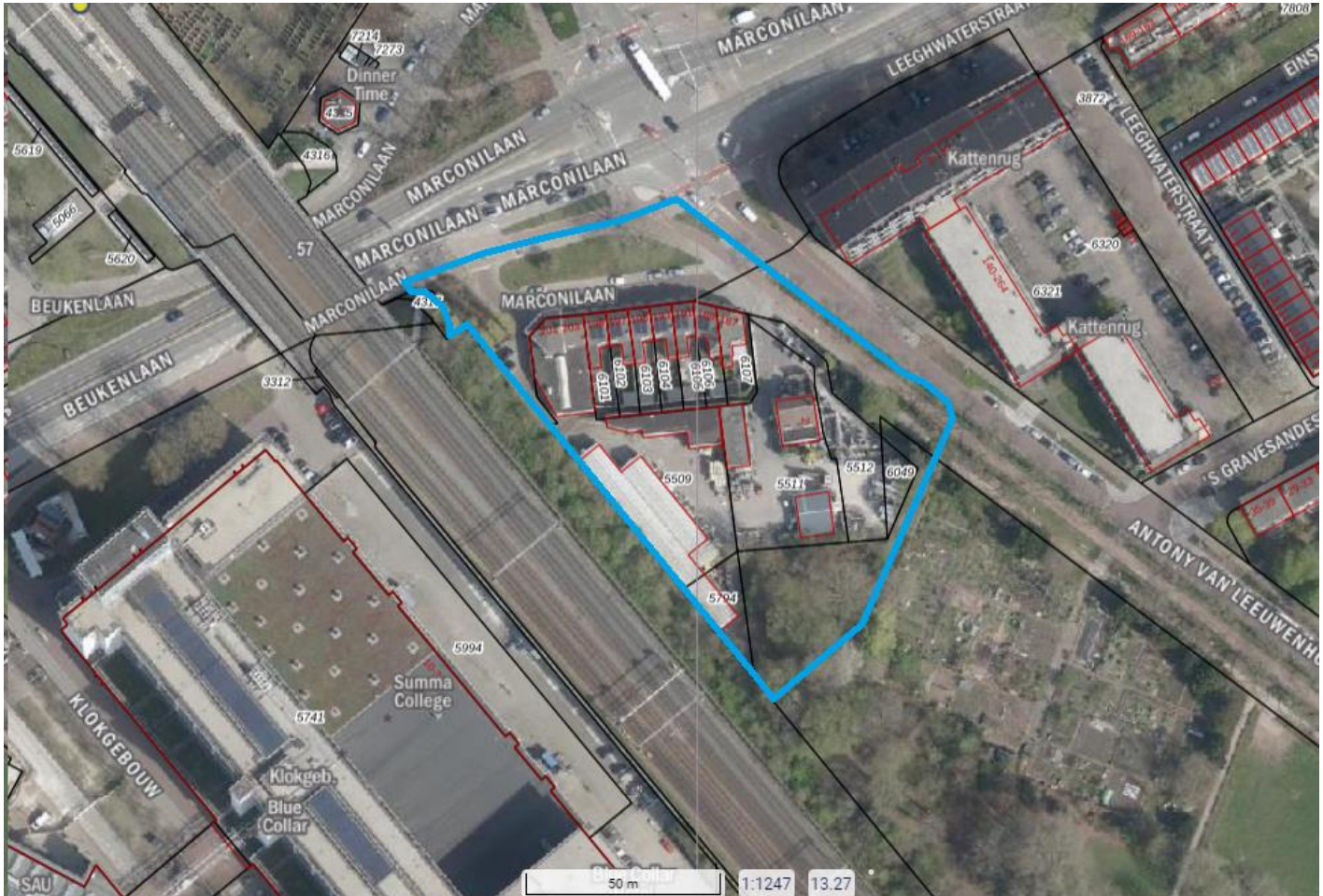
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan '1 Deelgebieden Woensel-Zuid 2021 (De Sierlijke Dames)'

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen binnen de buurt Limbeek-Noord in het stadsdeel Woensel-Zuid. Het plangebied wordt begrensd door de spoorlijn Eindhoven-Best in het zuidwesten, de Marconilaan in het noorden, de Anthony van Leeuwehoeklaan in het noordoosten en groenvoorzieningen ten oosten van de planlocatie. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.000 m².



figuur 1.1: ligging plangebied

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake

- milieukwaliteit reeds worden overschreden;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Ad a.

Binnen het plangebied is nu nog het bedrijf Slegers Sierbestrating aanwezig, dit zal hier verdwijnen.

Ad b.

In de huidige situatie is een restant van de Lijmbeekstraat aanwezig met lintbebouwing. Deze lintbebouwing is in bezit van Trudo en heeft geen toekomstbestendige kwaliteit en zal mede daarom verwijderd worden.

Ad c.

Het gebied heeft geen bijzondere status in de zin van de Wet natuurbescherming (Natura 2000).

2.2 Omvang van het project

INRICHTING PLAN

Doel van de ontwikkeling is om twee woontorens bestaande uit maximaal 276 appartementen te realiseren. De gemeente Eindhoven en initiatiefnemers (Trudo en Land 's-Heeren) hebben voor deze ontwikkeling een hoog ambitieniveau gesteld op een complexe locatie: nabij het spoor, aan de Ring, in een groene verbindingszone, realisatie van sierlijke architectuur. Deze ontwikkeling geeft invulling aan de verdichtingsvisie van de gemeente Eindhoven door haar locatie (binnen de Ring en nabij een OV-knooppunt en voorzieningen), een gedifferentieerd programma en draagt bij aan gezonde verstedelijking door de toevoeging van groen en doortrekken van het park tot aan de Marconilaan.

Op de locatie staan nu nog 7 woningen en een handel in sierbestrating. Deze woningen worden gesloopt om plek te maken voor het nieuwe project. De Sierlijke Dames zullen met haar elegante torens en uitgesproken architectuur een nieuw herkenningspunt aan de bebouwde omgeving van Eindhoven toevoegen. Onder de torens komt een halfverdiepte parkeergarage te liggen. Over deze kelder wordt het park doorgetrokken middels het toepassen van een talud ten behoeve van het creëren van een doorlopende groene ader. Het park op de parkeerkelder wordt zoveel mogelijk publiek toegankelijk.



Situatieschets planvoornemen



3D-sfeerschets toekomstige situatie

De twee torens bevatten beiden hetzelfde programma van 138 woningen per toren, verdeeld over 24 verdiepingen. Door de vertrapping van de achtergevel worden de torens naar boven toe steeds smaller, waardoor een rijke variatie aan woningtypes ontstaat.

GEbruik NATUURLIJKE HULPBRONNEN EN PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

De stedelijke ontwikkeling zorgt niet voor een relevante wijziging in het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de bouw wordt gebruik gemaakt van machines op brandstof, maar dit is tijdelijk en geeft geen aanleiding om aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

VERONTREINIGING, HINDER, RISICO VAN ZWARE ONGEVALLen EN RAMPEN, RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Voor zover bekend zijn er geen nieuwe beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUFACTOREN

Voor onderstaande milieuaspecten zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken maken als bijlage onderdeel het van bestemmingsplan 'I Deelgebieden Woensel-Zuid 2021 (De Sierlijke Dames)'. Hierna volgen de belangrijkste resultaten en conclusies.

3.1 Bodem en water

BODEM

Voor het beoogde planvoornemen zijn bodemonderzoeken uitgevoerd.

Geadviseerd wordt om een nader bodemonderzoek uit te voeren om de aard en omvang van de sterke verontreinigingen met koper, lood zink en PAK vast te stellen. Daarnaast wordt aanbevolen om na de sloop van de aanwezige bebouwing op het overige terreindeel de grond ter plaatse nog aanvullend te onderzoeken. Geadviseerd wordt om het bovengenoemd nader bodemonderzoek in een later stadium gecombineerd uit te voeren met het aanvullend bodemonderzoek op het overige terrein (na sloop). De overige analyseresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

WATER

Volgens de eisen van het Waterschap de Dommel moet hemelwater bij voorkeur worden hergebruikt en anders worden vastgehouden en/of geïnfiltreerd. Ook de gemeente hanteert dergelijke uitgangspunten.

Het project bestaat uit nieuwbouwwoningen met parkeervoorzieningen. Voor deze herontwikkeling wordt nieuwe verharding aangebracht maar wordt ook bestaande verharding opgebroken.

Met de huidige bedachte groene daken (2.061 m^2 à $\geq 60 \text{ mm}$ waterberging per m^2) en aanplanting van nieuw groen en 180 m^3 extra ondergrondse waterberging wordt de bergingsopgave teruggedrongen tot $-117,9 \text{ m}^3$, wat betekent dat dit plan een zeer positieve bijdrage aan het gebied levert. De waterbergingsopgave wordt volledig gecompenseerd.

Zoals blijkt uit de huidige onderbouwing en door rekening te houden met de gestelde voorwaarden in overleg met het bevoegd gezag, vindt de herontwikkeling klimaatbestendig plaats en wordt toekomstige wateroverlast vermeden. Hemelwater wordt eerst opgenomen op de daken waarna het vertraagd wordt afgevoerd naar het riool. Hiermee wordt voldaan aan de Eindhovense klimaattoets. Aanvullend zorgen de maatregelen voor minder hittestress, o.a. door de forse toename van het aandeel groen.

3.2 Geluid

Voor het plan is een akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai (geluid vanuit Klokgebouw) uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is onderzoeken of voldaan kan worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder en beoordelen of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Weg- en railverkeerslawaai

Geluid Klokgebouw

Nabij het plangebied, aan de overzijde van het spoor, is het Klokgebouw gelegen. Het Klokgebouw wordt gebruikt voor groot-schalige muziekevenementen. De nieuwbouw komt binnen de vergunde geluidruimte.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat de exploitatie van het Klokgebouw niet belemmerd mag worden door de komst van nieuwe woningen. De huidige bedrijfsvoering van het Klokgebouw is hierbij leidend, waarbij is uitgegaan van muziekevenementen in Hal C met als akoestisch maatgevende activiteit een equivalent muziekgeluidniveau van 103 dB(A) / 117 dB(C) met het zogenaamde standaard house spectrum.

Formeel gelden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit als toetsingskader voor deze situatie. Probleem is echter dat de hierin opgenomen eisen uitgedrukt zijn in dB(A), terwijl in de praktijk ter plaatse van de omliggende geluidgevoelige bestemmingen sprake is van geluid met veel lage tonen in het spectrum. De dB(A) is niet geschikt om dergelijk geluid goed te beoordelen, de dB(C) is daar beter geschikt voor.

Uit metingen en berekeningen is bekend dat bij de huidige bebouwing nabij het Klokgebouw niveaus van circa 40 dB(A) (zonder de strafcorrectie van 10 dB voor de herkenbaarheid van muziekgeluid) optreden als binnen het Klokgebouw een niveau van 103 dB(A) / 117 dB(C) wordt geproduceerd. De toeslag van 10 dB wordt niet toegepast omdat de niveaus niet goed kunnen worden gemeten en/of de muziek niet herkenbaar is.

Tot op heden is door de gemeente Eindhoven met deze situatie ingestemd.

Bij de beoogde ontwikkeling treden niveaus op van circa 50 dB(A) en zal het muzikale karakter zeker herkenbaar zijn. Het te toetsen niveau bedraagt dan circa $50 + 10 = 60$ dB(A). De norm van 40 dB(A) in de nachtperiode wordt in dat geval met 20 dB royaal overschreden.

Het nieuwe plan ligt ook op korte afstand van het spoor. De geluidbelasting van het railverkeerslawaai overschrijdt de maximale ontheffingswaarde.

Door initiatiefnemer is middels een berekening onderzocht op welke wijze voldaan gaat worden aan de binneneis van 50 dB(C). Hieruit kan geconcludeerd worden dat aan de door de gemeente geformuleerde maximale binnenwaarde van (50 dB(C)) wordt voldaan.

3.3 Natuur

GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt op circa 6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & Plateaux'. Ten noorden van het plangebied liggen gronden die onderdeel zijn van een onderdeel van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Uit de natuurtoets volgt dat de effecten op beschermde natuurgebieden zoals NatuurNetwerk Nederland en Natura-2000 op de volgende punten kunnen worden uitgesloten:

- verstoring door geluid;
- optische verstoring
- verstoring door licht
- oppervlakteverlies
- versnippering
- verstoring door trilling
- verstoring door mechanische effecten.

Omdat significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten, zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd, zowel voor de aanleg- als voor de gebruiksfase. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij

een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

SOORTENBESCHERMING

Op basis van bestaande gegevens, een oriënterend veldbezoek, de uitgevoerde visuele controle op (mogelijke) plaatsen van soorten en inschatting van ervaringsdeskundigen kan het volgende worden geconcludeerd:

Huismus

Onder de zonnepanelen en in de daken van de te slopen woningen alsmede het dak van de woning van het bestratingsbedrijf broeden mogelijk jaarlijks huismussen. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Om die reden is er een huismussen-onderzoek uitgevoerd.

De bebouwing te Antony van Leeuwenhoeklaan-Marconilaan heeft geen functie voor huismussen. Bij de sloop hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met beschermde natuurwaarden. Er hoeft dus geen ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Algemene vogels

In het bosje in de zuidelijke hoek en de overige opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetaties toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Vleermuizen

De woning van het bestratingsbedrijf, de kantoorpanden, en de woningen en het bedrijfspand aan de noordzijde bevatten mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van deze gebouwen kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Om die reden is er een vleermuizenonderzoek uitgevoerd.

De bebouwing te Antony van Leeuwenhoeklaan-Marconilaan heeft geen functie voor vleermuizen. Wel vlogen kort voor/na zonsondergang gedurende bijna alle onderzoeksrondes een klein aantal gewone dwergvleermuizen en enkele laatvliegers rond het plangebied. Hieruit valt op te maken dat er in de directe omgeving rond het plangebied meerdere verblijven van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig zijn. Overige vleermuissoorten werden niet waargenomen.

Bij de sloop hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met beschermde natuurwaarden. Er hoeft dus geen ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen mogelijk enkele algemene zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

3.4 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer leidend. Hierin is onder andere opgenomen dat een ontwikkeling doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan de grenswaarden, of indien een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen (bijdrage minder dan 3% van de grenswaarde).

De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1);
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2)

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de luchtkwaliteit voor nieuwe woningen zijn de volgende criteria van belang:

- Gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relatie tot de wettelijke grenswaarden luchtkwaliteit (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}) uit de Wet milieubeheer;
- Gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies. In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 267 wooneenheden. Dit valt ruim onder de hiervoor vermelde drempel, wat inhoudt dat het planvoornemen de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert.

De nieuwe woningen dragen bijgevolg niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en leiden in dit verband niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.5 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

EXTERNE VEILIGHEID

Aan de hand van de risicokaart is bekeken of binnen of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat het plangebied gedeeltelijk gelegen is in het plasbrandaandachtsgebied van de spoorlijn Eindhoven-Best. Daarnaast is het plangebied volledig gelegen binnen het invloedsgebied van hetzelfde spoor (binnen de 200 meter van een route van het Basisnet) en binnen de 100% letaliteitszone van het spoor. Met dit bestemmingsplan wordt een hoger aantal kwetbare objecten (woningen) geprojecteerd dan in de huidige situatie aanwezig is. Om deze reden is een groepsrisicoberekening (QRA) gemaakt voor dit planvoornemen.

Het plangebied is gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar ten gevolge van het spoortraject Tilburg - Eindhoven. Er wordt voldaan aan de grenswaarde.

Ten hoogte van het plangebied is een plasbrandaandachtsgebied van toepassing, de buitenste spoorstaaf van het spoortraject Tilburg - Eindhoven is echter gelegen op meer dan 30 meter van de geprojecteerde woontorens, waardoor het aspect plasbrandaandachtsgebied voor de woontorens niet relevant is en verder buiten beschouwing kan blijven.

Met betrekking tot het groepsrisico is voor de maatgevende kilometer van het beschouwde spoortraject bepaald dat deze in de huidige situatie de oriëntatiewaarde overschrijdt (3,75 x oriëntatiewaarde). Na de realisatie van de woontorens neemt het groepsrisico met circa 26% toe tot 4,73 x oriëntatiewaarde.

Voor het groepsrisico geldt geen harde norm maar een oriëntatiewaarde en in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Aangezien sprake is van een groepsrisico dat meer bedraagt dan de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico door het bevoegd gezag te worden verantwoord.

RISICO'S OP RAMPEN DOOR KLIMAATVERANDERING

De ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

Andersom vormen de nieuwe woningen geen veiligheidsrisico voor de omgeving.

3.6 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

ARCHEOLOGIE

Toetsing aan de archeologische verwachtingen- en waardenkaart heeft ertoe geleid dat een archeologisch vooronderzoek door middel van een bureau- en (verkenkend) booronderzoek is uitgevoerd.

Vanwege de kans op aantasting van eventuele archeologische resten wordt er in geval van bodemingrepen dieper dan 50 cm (buffer van 20 cm) onder de verharding een proefsleuvenonderzoek aangeraden in het hele plangebied. Daarbij dient er rekening te worden gehouden dat het archeologisch vlak ter hoogte van het bosje in het zuidoosten op ca. 40 cm onder het maaiveld ligt. Een dergelijk onderzoek dient te zijn gebaseerd op een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is gelegen aan een 'historische wegenstructuur voor 1900'. Dit betreft in de huidige situatie de Antony van Leeuwenhoeklaan, echter duidt deze aanduiding op het restant van de Limbeek Straat (de huidige Lijmbeekstraat), die in de late middeleeuwen al deel uit maakt van doorgaande wegen naar Eindhoven. De ligging van de huidige bebouwing in het plangebied aan deze voormalige weg herinnert ook aan deze rijrichting.

De Marconilaan (de Ring) is getypeerd als 'historische wegenstructuur na 1900', met daarbij behorende 'aan de weg gerelateerde bebouwing'. Het plangebied bevat een rij van 8 grondgebonden woningen en een verderopliggende bedrijfswoning uit de jaren '30. Deze woningen hebben een bepaalde cultuurhistorische waarde. Om deze reden is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd in het plangebied.

Beoogd wordt de locatie van de voormalige Lijmbeekstraat herkenbaar te maken door het toepassen van een element in het hoofd wandelpad. Daarnaast kan een infopaneel worden geplaatst waarmee extra informatie kan worden ingewonnen over de historie van de Lijmbeekstraat op deze locatie.

Er wordt met het planvoornemen een ingreep gedaan in de cultuurhistorische waarde van het plangebied. De ondersteunende cultuurhistorische kwaliteit wordt gecompenseerd met een verwijzing in de openbare ruimte. Gezien het vorenstaande is deze ingreep voor het overige niet significant, omdat de cultuurhistorische waarden in het plangebied niet dominant en van grote waarde zijn. Daarmee weegt dit belang niet op tegen het belang dat het planvoornemen bedient, namelijk een substantiële bijdrage t.b.v. de bouw van woningen. Daarnaast wordt met dit planvoornemen het aandeel openbaar groen fors verhoogd. Dit groen haakt aan op het groen dat aan deze zijde van de spoorlijn reeds aanwezig is, waardoor de voornoemde verhaalkracht wordt versterkt in plaats van verstoord.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.



3.7 Windhinder

Voor deze ontwikkeling is een windhinder onderzoek uitgevoerd. In het plangebied heersen afwisselende windcondities die zich kenmerken door een mix van windhinderklasse A t/m D. Klasse A en B zijn hierbij het meest aanwezig.

De meest windrijke condities bevinden zich tussen de twee torens in en kenmerken zich door windhinderklasse C en D. Klasse D biedt een slecht klimaat om te slenteren en dient volgens de gestelde normen vermeden te worden. Echter, is er vanwege de geringe overschrijding (slechts gemiddeld 9 etmalen per jaar) besloten de condities lokaal te accepteren zonder toepassing van mitigerende maatregelen.

Beide entrees van de torens bevinden zich in gebieden met optimale windcondities voor de plaatsing van een entree (klasse A). Er is in het plangebied geen kans op windgevaar waargenomen.

3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.