

Notitie Aanvraag omgevingsvergunning bouwen - DAF Trucks N.V. - Herinrichting truckfabriek

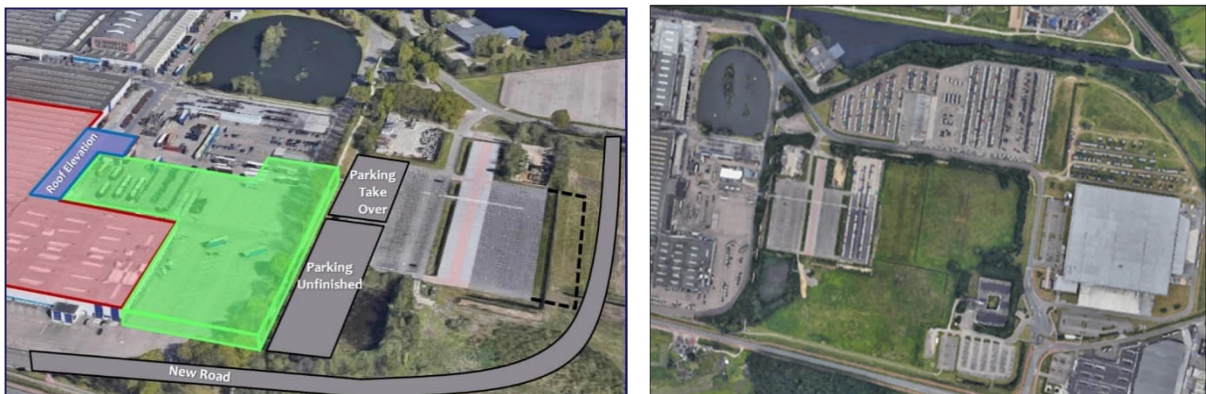
Project	DAF Trucks N.V. - Herinrichting truckfabriek
Projectnummer	20240660
Documentnummer	20240660-proc09_2026_001_Toelichting_B
Datum	30 januari 2026
Status	Definitief
Versie	
Classificatie	Openbaar
Opgesteld door	Sjo [redacted]
Projectverantwoordelijke	[redacted] [redacted]

1. Inleiding

1.1. Algemeen

DAF Trucks N.V. (hierna te noemen: DAF), gelegen op de Hugo van der Goeslaan 1 te Eindhoven, is voornemens haar huidige truckfabriek te herinrichten, teneinde invulling te geven aan de verdere verduurzaming van de te produceren trucks. Onderdeel van de herinrichting omvat een uitbreiding van het bestaande gebouw. Deze bestaat uit twee bouwfases, onderliggende notitie behoort tot fase 1 (nader toegelicht in hoofdstuk 2.1).

In onderstaande figuur is de herinrichting van de bestaande (rood gemarkeerde) truckfabriek aangegeven in blauw en groen. Hierbij is te zien dat deze over de bestaande groenstructuur/sloot is geprojecteerd.



Figuur 1: Links: projectie herinrichting truckfabriek. Rechts: huidige situatie

In onderhavige notitie wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen nader toegelicht. Hierin worden de bouwtechnische activiteit en de omgevingsplanactiviteit aangevraagd en onderbouwd. Tevens is voldaan aan de informatieplichten voor bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie reductie en de checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen, zoals verder toegelicht in paragraaf 2.2.3.

De benodigde milieuvergunningen/meldingen worden middels een separate procedure aangevraagd/ingediend.

1.2. Toelichting bouwknip

De Omgevingswet maakt bij het bouwen van een bouwwerk onderscheid tussen een technisch en ruimtelijk deel. Dat levert twee activiteiten op: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Deze scheiding wordt 'de knip' genoemd.

Technische bouwactiviteit

De technische bouwactiviteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwaliteit uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Bijvoorbeeld de constructieve veiligheid van een bouwwerk.

Door de knip vervalt de aanwijzing van vergunningsvrije bouwwerken voor de technische bouwactiviteiten. Onder de Omgevingswet wijst het Rijk vergunningplichtige en meldingsplichtige technische bouwactiviteiten aan.

Ruimtelijke bouwactiviteit (omgevingsplanactiviteit)

Het ruimtelijk deel van de bouwactiviteit ofwel de omgevingsplanactiviteit, gaat over de toets van de aanvraag aan de regels voor de fysieke leefomgeving. Voorbeelden zijn de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Er zijn ook regels over het uiterlijk van een bouwwerk (welstand) en de toegekende functies aan locaties. De ruimtelijke regels voor het bouwen van bouwwerken staan in het Omgevingsplan. Het Rijk wijst in artikel 2.29 van het Bbl vergunningvrije gevallen aan voor bouwwerken.

2. Aanvraag bouwactiviteit

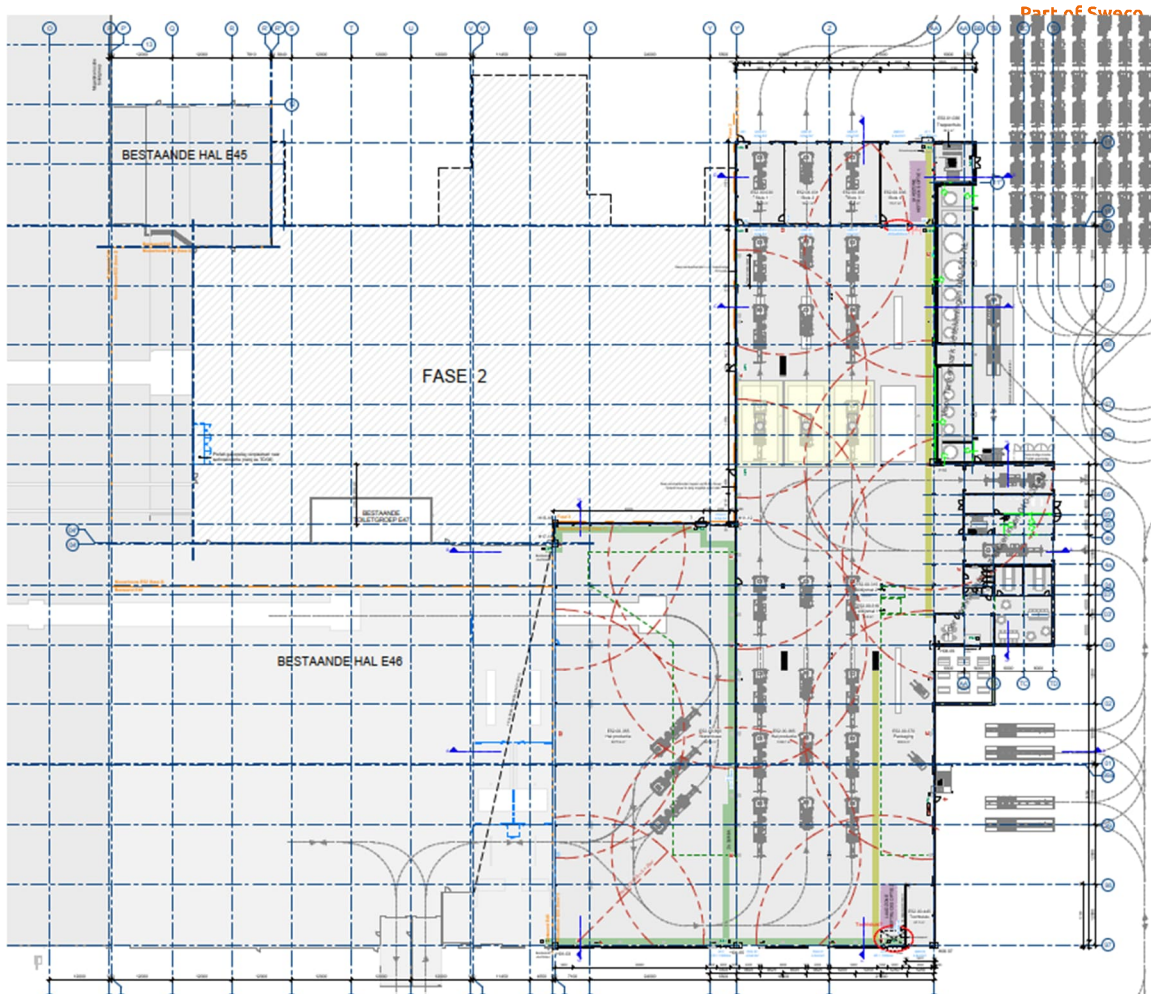
2.1. Projectlocatie

Op onderstaande luchtfoto is de beoogde locatie van de herinrichting truckfabriek en bijbehorende onderdelen (zoals een nieuwe sloot en parkeerplaatsen) weergegeven.

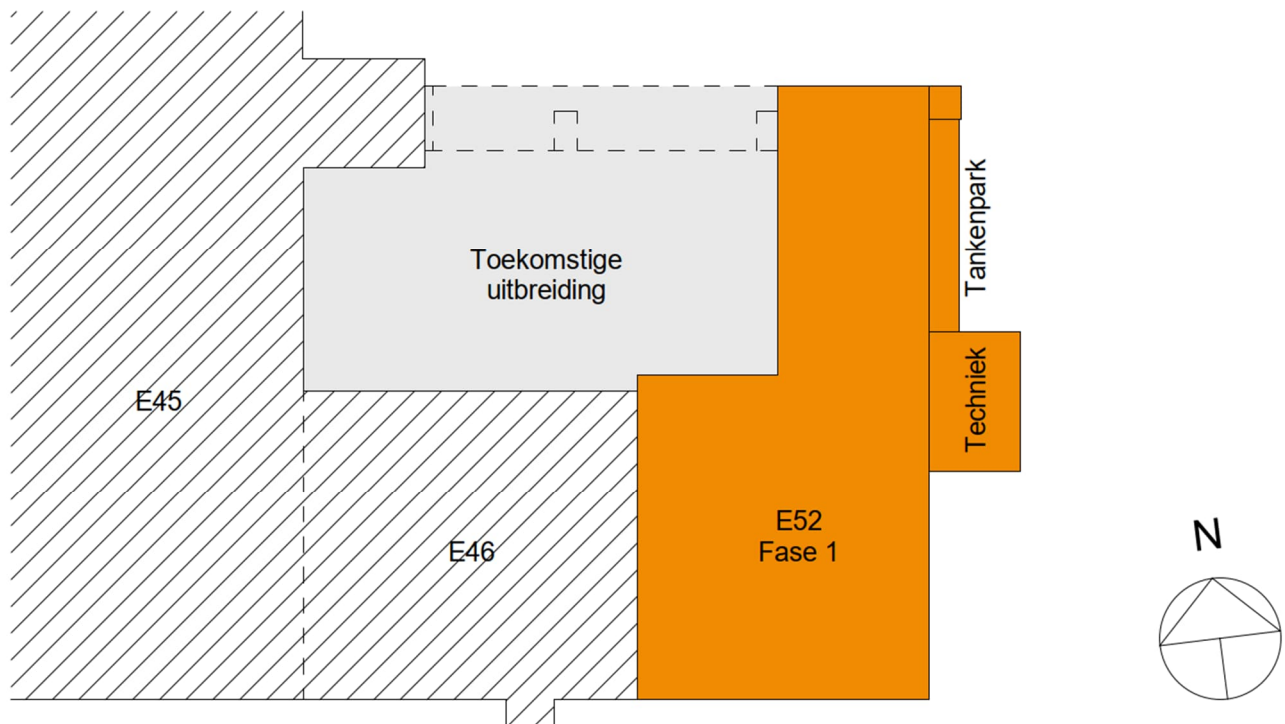


Figuur 2: Luchtfoto van het plangebied

Het project omvat de realisatie van een herinrichting van de bestaande truckfabriek op het terrein van DAF. Het betreft productiestations voor de assemblage van elektrische en hybride trucks die in het bestaande productieconcept wordt geïntegreerd. Hierdoor is verlenging en verplaatsing van bestaande lijndelen noodzakelijk. In onderstaande figuren is -ter illustratie- een plattegrondtekening en situatietekening weergegeven waarbij fase 1 en fase 2 (globaal) op weergegeven is. Onderhavige aanvraag heeft enkel betrekking op fase 1.



Figuur 3: Plattegrondtekening -ter illustratie- herinrichting truckfabriek (fase 1, en fase 2 globaal)



Figuur 4: Situatietekening -ter illustratie- herinrichting truckfabriek (fase 1, en fase 2 globaal)

2.2. Technische bouwactiviteit

2.2.1. Vergunningplicht

De herinrichting betreft een bouwwerk met een dak. Het Bbl beschrijft de vergunningplichtige bouwactiviteiten voor bouwwerken met een dak (artikel 2.25), zie onderstaand.

Artikel 2.25. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak)

7 7 7 7 7 7 7

Het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, tweede lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat gebouw of andere bouwwerk:

- a. niet op de grond staat;
- b. hoger is dan 5 m;
- c. bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger;
- d. is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; of
- e. als gevolg van de bouwactiviteit een hoofdgebouw wordt.

De hoogte van de herinrichting betreft 12m. Op basis van sub b. geldt een vergunningplicht voor de bouwactiviteit.

2.2.2. (Uitgestelde) indieningsvereisten

Bij het Ow-dossier zijn de constructieberekeningen en -tekeningen gevoegd. Het betreft de constructieve uitgangspunten en gewicht- en stabiliteitsberekeningen, met bijbehorende tekeningen, zijnde de gegevens als bedoeld in paragraaf 7.2.2.1 van de Omgevingsregeling.

De verdere detailengineering wordt als uitgestelde indieningsvereisten ingediend, uiterlijk 3 weken vóór start van de werkzaamheden. Het PvE van de brandmeldinstallatie en ontruimingalarminstallatie wordt eveneens als uitgestelde indieningsvereiste later ingediend.

2.2.3. Informatieplicht

Naast de gegevens en bescheiden die volgen uit paragraaf 7.2.2 van de Omgevingsregeling, is het conform artikel 7.5c van het Bbl ook noodzakelijk het bevoegd gezag te informeren over:

- De stikstofemissie reductie/stikstofbeperkende maatregelen;
 - o Het formulier, met kenmerk "20240660-proc09-VG_2026_003_Emissiereductie", is in het OW-dossier bijgevoegd. Hieruit volgt dat het in te zetten materieel voor de ontwikkelingen voldoen aan de emissie-eisen uit het minimumniveau zoals opgenomen in de Routekaart SEB;
- De risicomatrix bouw- en sloopveiligheid, en indien benodigd, het bouw- of sloopveiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator directe omgeving, en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouw- of sloopwerkzaamheden.
 - o Uit de risicomatrix met kenmerk "20240660-proc09_VG_2026_001_Risicomatrix" volgt dat er geen significante risico's van de bouwwerkzaamheden op de veiligheid en gezondheid van de omgeving zijn. Al het andere genoemde uit bovenstaande bullet is derhalve niet van toepassing. De risicomatrix wordt, gelijktijdig met de aanvraag, als separate 'informatieplicht' ingediend in het Omgevingsloket.

Daarnaast is de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen ingevuld en separaat bijgevoegd met kenmerk "20240660-proc09_VG_2026_003_Checklist".

2.2.4. Brandveiligheid

Ter beoordeling van het aspect brandveiligheid is een integrale brandveiligheidsrapportage uitgewerkt. Deze rapportage is als separate bijlage bij het Ow-dossier bijgevoegd.

2.3. Omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ruimtelijk)

2.3.1. Vergunningplicht

De ruimtelijke regels voor het bouwen van bouwwerken staan in het Omgevingsplan. De planlocatie ligt binnen het vigerend Omgevingsplan van de Gemeente Eindhoven (in werking sinds 19-06-2025). In artikel 5.8 is de vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit opgenomen, zie onderstaand.

✓ Paragraaf 5.2.2 Vergunningplicht bouwen, in stand houden en gebruiken bouwwerk

✓ Artikel 5.8 Vergunningplicht bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken  te verrichten.

In artikel 5.15 van het Omgevingsplan zijn uitzonderingen opgenomen voor de vergunningplicht. Eveneens zijn in artikel 2.29 van het Bbl vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken opgenomen.

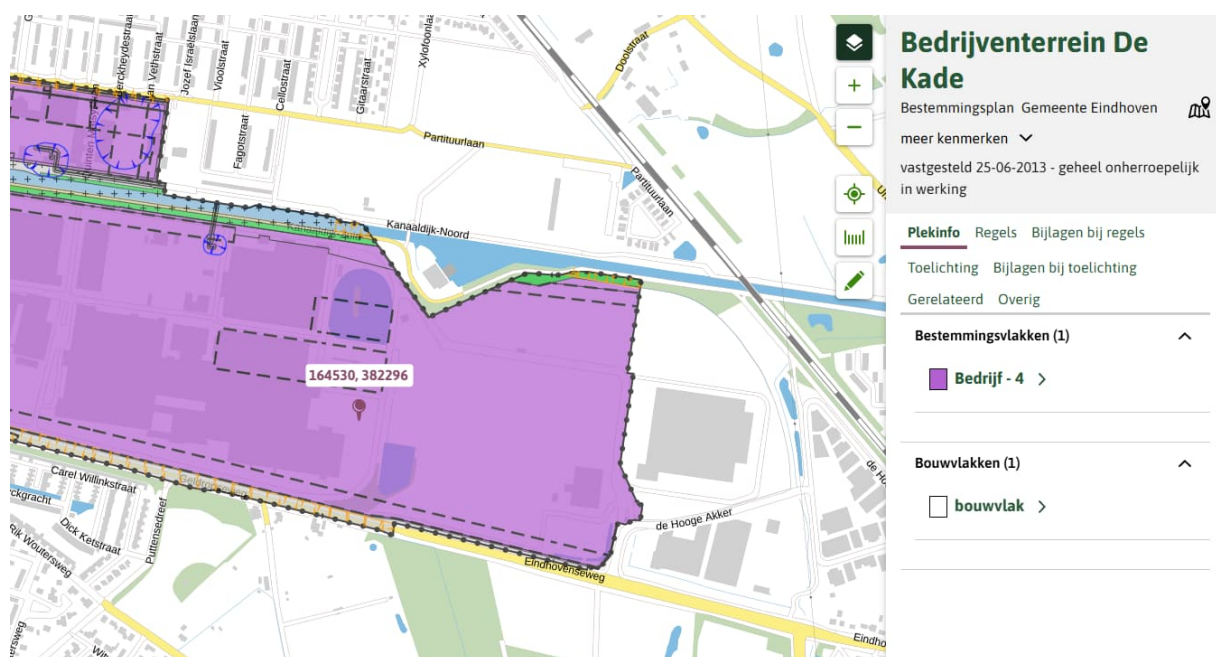
De bouwactiviteiten van deze ontwikkeling voldoen niet aan de uitzonderingen uit artikel 5.15 van het Omgevingsplan en zijn eveneens niet genoemd als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit in artikel 2.29 van het Bbl. Derhalve geldt er een vergunningplicht voor de bouwactiviteit op basis van artikel 5.8 van het Omgevingsplan.

2.3.2. Indieningsvereisten

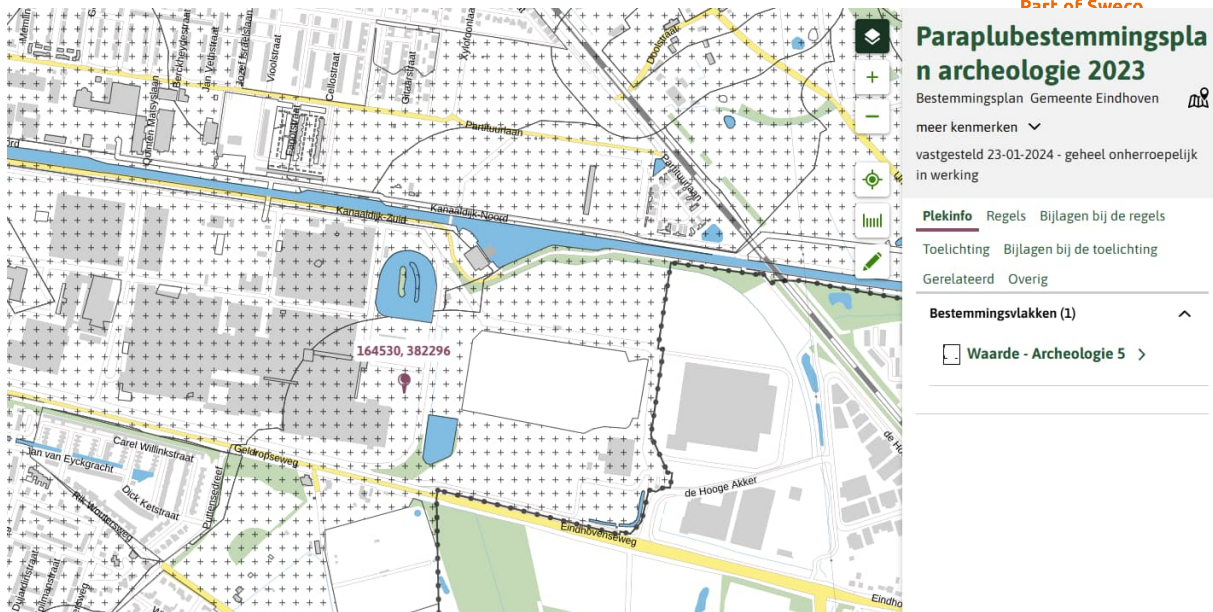
In artikel 5.11 van het Omgevingsplan staan de indieningsvereisten voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Met onderhavige notitie en bijbehorende bijlagen wordt aan deze indieningsvereisten voldaan.

2.3.3. Toets Omgevingsplan

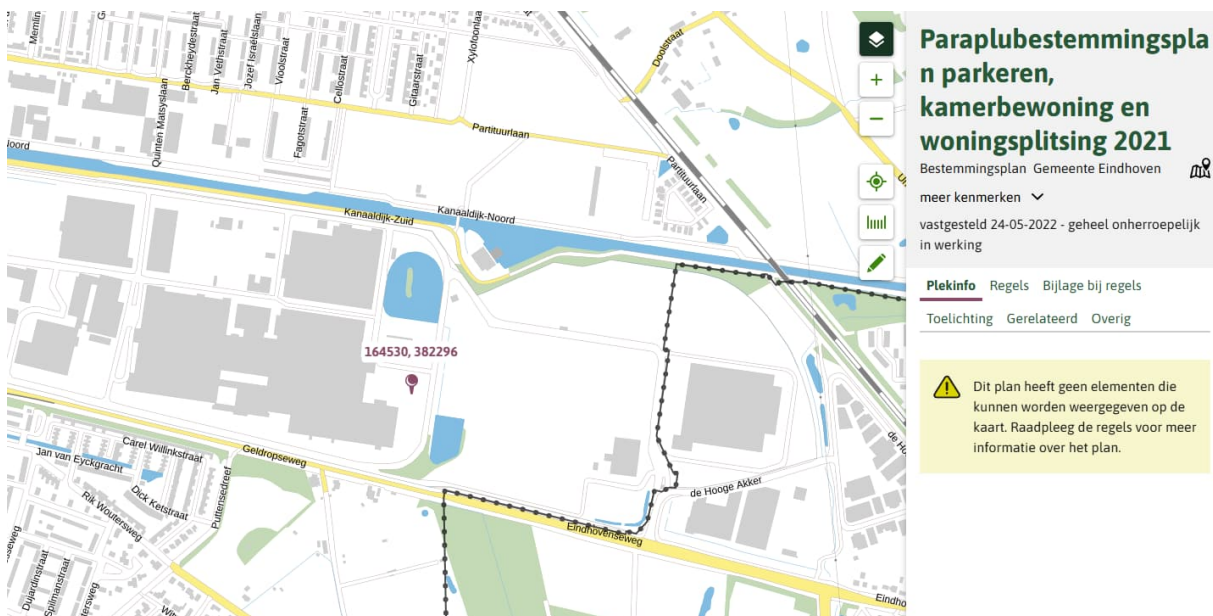
De ruimtelijke regels voor het bouwen van bouwwerken staan in het omgevingsplan. De planlocatie ligt binnen het vigerend Omgevingsplan van de Gemeente Eindhoven (in werking sinds 19-06-2025). Op dit moment is sprake van het tijdelijk omgevingsplan, waarbij eveneens de regels uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade' (onherroepelijk 23-01-2024), 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023' (onherroepelijk 23-05-2022), 'Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021' (onherroepelijk 24-05-2022), en 'Paraplubestemmingsplan waterberging' (onherroepelijk 24-11-2020), zie onderstaande uitsneden.



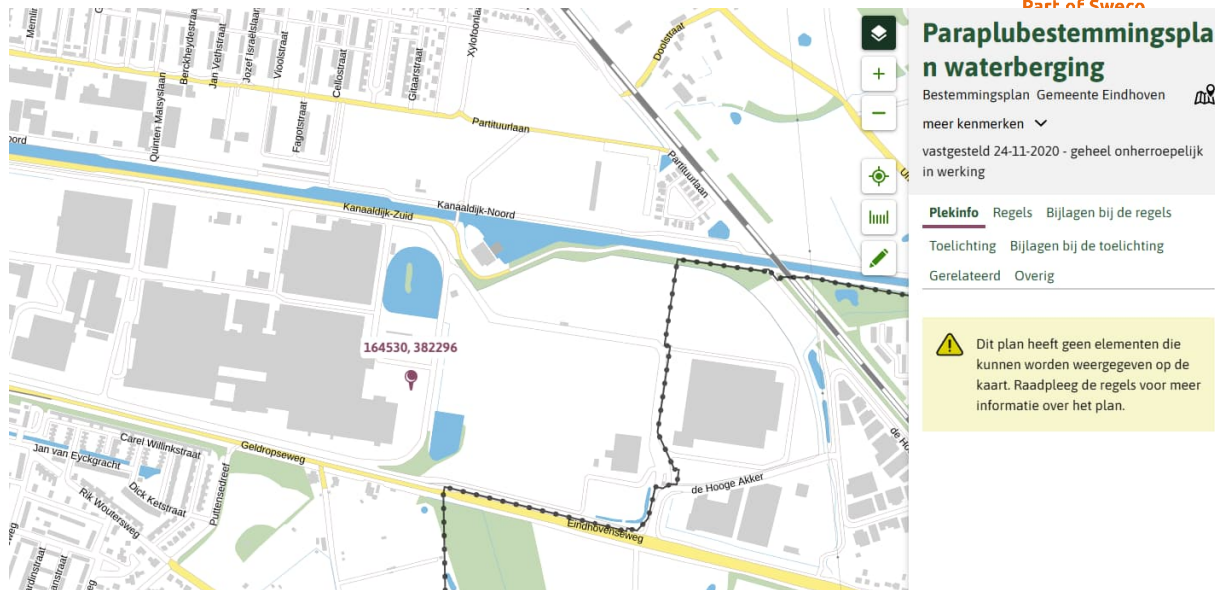
Figuur 5: Uitsnede uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Kade' (onherroepelijk 25-06-2013)



Figuur 6: Uitsnede uit het 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023' (onherroepelijk 23-01-2024)



Figuur 7: Uitsnede uit het 'Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021' (onherroepelijk 24-05-2022)



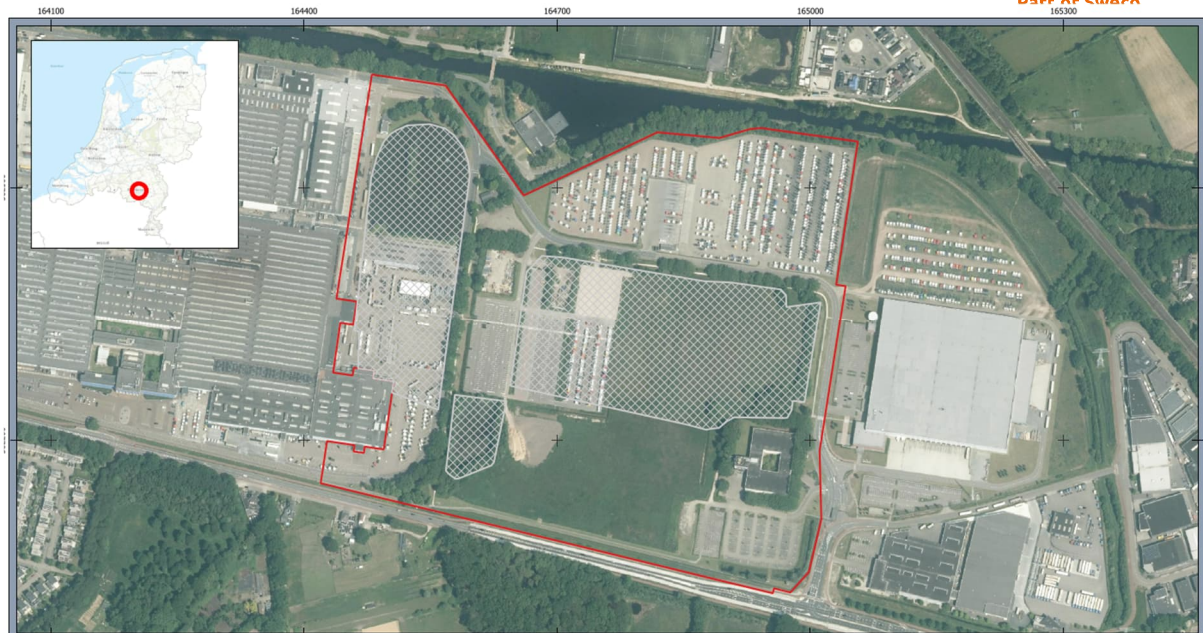
Figuur 8: Uitsnede uit het 'Paraplubestemmingsplan waterberging' (onherroepelijk 24-11-2020)

Conform deze bestemmingsplannen heeft de planlocatie de enkelbestemming 'Bedrijf – 4' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6', en gelden er eisen met betrekking tot parkeren en waterberging.

In onderstaande tabel is de aangevraagde ontwikkeling van DAF getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan		Ontwikkeling DAF
Bedrijventerrein De Kade (onherroepelijk 25-06-2013)		
Artikel 6 Bedrijf – 4		
6.1 Bestemmingsomschrijving		
De voor 'Bedrijf – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven behorende tot de categorieën 2 tot en met 4.2 zoals genoemd in de "Lijst van bedrijfsactiviteiten", met uitzondering van risicovolle inrichtingen, zelfstandige kantoorvestigingen en detailhandel;	De ontwikkeling past hierbinnen.	
6.2 Bouwregels		
6.2.1 Bedrijfsgebouwen		
a. de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding `bouwvlak´ worden gebouwd; b. de maximale bouwhoogte van een gebouw bedraagt 15m., tenzij anders op de verbeelding is aangegeven; c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte' geldt een maximaal vloeroppervlakte van het aantal m2 zoals op de verbeelding aangegeven.	De ontwikkeling past binnen lid a en b, de bouwhoogte is 12m (lid c is niet van toepassing). Op enkele plekken bedraagt de bouwhoogte 15,8m door onderschikte bouwdelen. In artikel 2.6 van het bestemmingsplan is aangegeven dat dit is toegestaan mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.	
Paraplubestemmingsplan archeologie 2023 (onherroepelijk 23-01-2024)		
Artikel 8 Waarde – Archeologie 5		
8.1 Bestemmingsomschrijving		
De voor 'Waarde – Archeologie 5' (hoge archeologische verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.	De ontwikkeling past hierbinnen.	
8.2 Bouwregels		
8.2.1 Bouwverbod		
Op de voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van: a. het bebouwen van gronden waarbij maximaal 250 m2 van de grond wordt geroerd; b. het bebouwen van gronden waarbij werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte vanaf 250 m2 tot een maximum diepte van 0,3 m onder maaiveld.	De ontwikkeling past hier niet binnen. De regels uit artikel 8.3.1. zijn van toepassing.	
8.3 Afwijken van de bouwregels		
8.3.1 Voorwaarden a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 voor het bouwen van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde mits: 1. een archeologisch onderzoek is uitgevoerd én; 2. uit het onderzoek blijkt dat door de oprichting van het bouwwerk dan wel	De ontwikkeling past hierbinnen: Daar waar het bouwplan is voorzien, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische verwachting is, en dat het terrein archeologisch kan worden vrijgegeven. De archeologische vrijgave van het terrein is geregeld in procedure 06, zaaknummer Z-2025-000055/D-2025-073582, waarvoor een omgevingsvergunning verleend is op 16 mei 2025. In de figuur onder de tabel is het plangebied	

Bestemmingsplan	Ontwikkeling DAF
door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige verstoring van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.	getoond waarvoor het terrein archeologisch is vrijgegeven (het bouwplan valt hierbinnen).
Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021 (onherroepelijk 24-05-2022)	
Artikel 4 Partiële herziening parkeernormen	
4.1 Bouwregel parkeren	
a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat aan de hand van de beleidsregeling 'Actualisatie Nota Parkeernormen (2019)' en de beleidsregeling 'Kwaliteitseisen in pandige fietsenstallingen' wordt bepaald of hieraan voldaan is; b. als de onder a. genoemde beleidsregelingen worden gewijzigd, wordt aan de hand van de nieuwe beleidsregeling(en) bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.	Wat betreft het aantal te realiseren parkeerplaatsen is een separate notitie uitgewerkt waaruit blijkt dat DAF volledig voorziet in het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 van deze notitie.
Paraplubestemmingsplan waterberging (onherroepelijk 24-11-2020)	
Artikel 4 Algemene procedureregels	
Artikel 4.2 Voorwaardelijke verplichting waterbergingen	
1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat wordt voorzien in een waterberging of andere maatregelen die bijdragen aan de klimaatbestendigheid; 2. De inhoud van de waterberging en de omvang van de andere maatregelen worden vastgesteld met toepassing van de beleidsregel "Klimaat robuust (her)inrichten en ruimtelijk ontwikkelen" behorende bij de bijlage uit het Gemeentelijk Rioleringsplan Eindhoven 2019-2022, gepubliceerd op 3 december 2019 (Gemeenteblad 2019, 292183); 3. Als de onder lid 2 bedoelde (beleids)regelingen worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.	Door Sweco is een waterbergingsplan uitgewerkt waarin onderhavige ontwikkeling is meegenomen. Dit is als separate bijlage bij het dossier bijgevoegd. In aanvulling hierop is de 'Rekentool klimaatopgave' van de Gemeente Eindhoven ingevuld. De resultaten hiervan zijn als separate bijlage bij het dossier bijgevoegd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 van deze notitie.



Figuur 9: Plangebied archeologische vrijgave terrein in rood omlijnd. Betreft Procedure 06, zaaknummer Z-2025-000055/D-2025-073582, waarvoor een omgevingsvergunning verleend is op 16 mei 2025.

2.3.4. Bodem

Door Sweco wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Bij geconstateerde verhoogde concentraties vindt verdere afhandeling plaats op basis van het raamsaneringsplan: herbruikbare grond wordt mogelijk hergebruikt en daarvoor tijdig in een depot opgeslagen. Ernstig verontreinigde grond wordt rechtstreeks afgevoerd door een erkend verwerker.

2.3.5. Groencompensatie en waterberging

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op groen en water heeft de Gemeente Eindhoven de 'Beleidsregel groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen Gemeente Eindhoven' ontwikkeld. De wijze waarop DAF hieraan invulling geeft voor onderhavige bouwplan is in hoofdstuk 3 nader uitgewerkt.

2.3.6. Ecologie (soortenbescherming)

Ten behoeve van de herinrichting (plot en omliggende terreindelen) moet een deel van het aanwezige groen/water op de terreindelen worden verwijderd (is reeds verwijderd). Ten behoeve hiervan is natuuronderzoek uitgevoerd:

- Verkennend natuuronderzoek DAF Trucks N.V. Eindhoven – Uitbreiding Truckfabriek. Versie D 1.0 (Sweco Nederland B.V. – 2024) – NL24-648800269-81393;
- Aanvullend natuuronderzoek DAF terrein te Eindhoven. Versie D3 (Sweco Nederland B.V. – 2024) – NL24-648800269-105113;
- Activiteitenplan DAF Truckfabriek Fase 2, Hugo van der Goeslaan te Eindhoven. Versie D0 (Sweco Nederland B.V. – 2024) – NL24-648800269-111513

Ter plaatse van de sloot/groenstrook is een habitat aangetroffen van de alpenwatersalamander. Het verwijderen hiervan en elders op het terrein realiseren van een uitbreiding van deze habitat, alsook de verplaatsing van de salamander hier naar toe is een vergunningplichtige Flora en Fauna-activiteit. Deze vergunning is aangevraagd en verleend op 20 maart 2025, zaaknummer Z/236352.

Ter plaatse van de overige fysieke werkzaamheden uitbreiding truckfabriek is geen sprake van beschermde vergunningplichtige soorten (flora en fauna). Wel zijn andere soorten ter plaatse niet uitgesloten. Het betreft muizen, konijn, amfibieën en algemene broedvogels, zijnde vrijgestelde soorten. Bij uitvoering van handelingen waarbij negatieve effecten optreden, dienen de gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan gemaakt te worden.

Voor het geheel aan fysieke werkzaamheden gerelateerd aan de realisatie van de herinrichting van de truckfabriek is door Sweco een ecologisch werkprotocol opgesteld. Dit voorziet in zowel de habitatinrichting en -migratie van de alpenwatersalamander als ook in het bouwrijp maken van de grond en herinrichting van de truckfabriek.

(NB: daarnaast voorziet dit werkprotocol in nog een aantal overige werkzaamheden. Verwezen wordt naar paragraaf 1.4 uit dit protocol).

In paragraaf 4.7 van dit protocol zijn maatregelen opgenomen die in acht genomen worden ten aanzien van andere mogelijk voorkomende soorten (lees: anders dan de alpenwatersalamander) bij de fysieke uitvoering van de bouwwerkzaamheden van de truckfabriek en herinrichting van de omliggende terreinen.

Het ecologisch werkprotocol is bijgevoegd bij onderhavige aanvraag:

- Ecologisch werkprotocol DAF terrein, te Eindhoven – Een uitwerking van de maatregelen in het kader van de Omgevingswet. Versie C3 (Sweco Nederland B.V. – 2025) – NL25-648800269-153766.

De hierboven genoemde natuuronderzoeken (verkenkend en aanvullend) zijn eveneens bijgevoegd bij onderhavige aanvraag.

2.3.7. Participatie

Bij een aanvraag moet worden aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken, en zo ja, hoe zij zijn betrokken en wat hiervan de resultaten zijn (artikel 7.4 van de Omgevingsregeling).

De ontwikkeling blijft binnen de vigerende kaders van het Omgevingsplan. Derhalve is er geen actieve communicatie met de omgeving geweest. Gezien de invloed van de ontwikkelingen op flora en fauna aspecten, is Trefpunt Groen Eindhoven als belangenbehartiger betrokken bij de uitvoering van het plan.

3. Landschapsplan, Waterhuishouding en parkeren

Landschapsplan:

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op groen en water heeft de Gemeente Eindhoven de 'Beleidsregel groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen Gemeente Eindhoven – 2024' ontwikkeld. Nieuwe initiatieven/ontwikkelingen dienen hieraan te voldoen. Middels deze Beleidsregel geeft de gemeente (mede) invulling aan haar klimaatdoelstellingen. De beleidsregel omvat:

- Compensatieplicht groeninvulling bij nieuwe ontwikkelingen;
- Regulering hemelwater (vasthouden/bergen, infiltreren, (vertraagd) afvoeren) om wateroverlast te voorkomen ten gevolge van de toenemende buienintensiteit, alsook het neerslagwater lokaal ten goede te laten komen (natuurfunctie).

De beleidsregel is van toepassing op onderhavig bouwplan.

Teneinde te kunnen bepalen of aan de beleidsregel wordt voldaan heeft de gemeente Eindhoven een zogenaamde klimaattool ontwikkeld.

De klimaattool gaat in basis uit van het integreren van voorzieningen/maatregelen direct in en/of nabij het betreffende plan. Op niveau van DAF als totaal-bedrijf is dat evenwel niet mogelijk.

DAF heeft voor het gehele bedrijfsterrein een Landschapsplan uitgewerkt. Hiermee wordt een evenwichtige afstemming bereikt tussen het efficiënt blijven inrichten van haar productieprocessen en het invulling geven aan de klimaatdoelstellingen en overige compenserende maatregelen. Daarmee is de scope van de benodigde voorzieningen vanuit de beleidslijn geprojecteerd naar het gehele DAF-terrein. Tevens zijn hierin de compenserende maatregelen verwerkt vanuit de verleende omgevingsvergunning vellen van houtopstanden (Zaaknr.: Z-2024-019637) alsook zijn de verplichtingen vanuit de omgevingsvergunning Flora en Fauna-activiteit (habitat en migratie alpenwatersalamander – Zaaknr. Z/236352) integraal verwerkt. Het totale Landschapsplan omvat derhalve:

- Bomencompensatie vellen houtopstanden;
- Groencompensatie vergroten bebouwd oppervlak truckfabriek en aanleggen omliggend parkeerterrein;
- Natuurcompensatie habitat alpenwatersalamander;

Daarnaast is bij dit landschapsplan de waterhuishoudkundige opgave (waterbergingsplan) betrokken (zie hierna volgend). Tevens is in dit plan de herinrichting van het plein bij gebouw D06-D08 (fietsenstallingen) meegenomen.

Het landschapsplan is in afstemming met de gemeente Eindhoven en Trefpunt Groen tot stand gekomen.

Op deze wijze zijn de genoemde aspecten integraal op het niveau van DAF-totaal uitgewerkt, waarbij aan de klimaatdoelstellingen van de gemeente Eindhoven (beleidsregel 2024) wordt voldaan.

Met in achtnaam van het bovenstaande is de klimaattool van de gemeente Eindhoven ingevuld en bijgevoegd bij onderhavig dossier. De klimaattool dient altijd in samenhang met het landschapsplan te worden beschouwd.

Het Landschapsplan als totaal is alleen ter informatie bijgevoegd bij onderhavige aanvraag. Er is dan ook geen noodzaak tot beoordeling van dit volledige plan in relatie tot de onderhavige aanvraag. Alleen die onderdelen paragraaf 4, Bijlage II (Beplantingsplan) en bijlage IV (tekening grijs voor groen) maken onderdeel uit van onderhavige aanvraag. Deze onderdelen dienen ter onderbouwing van de gevraagde gegevens uit de klimaattool.

Hierbij wordt opgemerkt dat in het plan de benodigde maatregelen op basis van de klimaattool zijn overgedimensioneerd. DAF reserveert deze "ruimte" voor toekomstige projecten. Verzocht wordt om deze reservering voor akkoord te bevestigen aan DAF (separaat van de thans gevraagde vergunning).

Waterhuishoudkundig plan

Naar analogie en vanuit de aangegeven afstemming tussen efficiënt inrichten van haar productieprocessen en het invullen van de klimaatdoelstellingen en overige compenserende maatregelen heeft DAF een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Hierbij geldt als aanvullende doelstelling dat het plan tevens beoogd om een verdere verbetering (lees: structurele oplossing) te genereren voor toetredend hemelwater in de productieprocessen, zoals dat in de huidige situatie zich plaatselijk kan voordoen bij hoge neerslagintensiteiten.

Met het waterhuishoudkundig plan wordt het aspect water integraal beschouwd op het niveau van DAF-totaal, waarbij aan de klimaatdoelstellingen van de gemeente Eindhoven (beleidsregel 2024) wordt voldaan.

Met in achtnaam van het bovenstaande is de klimaattool van de gemeente Eindhoven ingevuld en bijgevoegd bij onderhavig dossier. De klimaattool dient altijd in samenhang met het waterhuishoudkundig plan te worden beschouwd.

Het waterhuishoudkundig plan is alleen ter informatie bijgevoegd bij onderhavige aanvraag. Er is dan ook geen noodzaak tot beoordeling van dit plan in relatie tot de onderhavige aanvraag. Hierbij wordt opgemerkt dat in het waterhuishoudkundig plan de benodigde maatregelen op basis van de klimaattool zijn overgedimensioneerd. DAF reserveert deze "ruimte" voor toekomstige projecten. Verzocht wordt om deze reservering voor akkoord te bevestigen aan DAF (separaat van de thans gevraagde vergunning).

Parkeren

Naar analogie met bovenstaande onderwerpen, betreft DAF het aspect parkeren bij ontwikkelingen op haar eigen terrein. Hiertoe is een notitie parkeerbehoefte versus parkeercapaciteit DAF-terrein opgesteld. Deze is bijgevoegd bij deze aanvraag.

Uit de notitie blijkt dat met in achtnaam van onderhavig project DAF blijft voldoen aan het uitgangspunt, als geformuleerd in het paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing, te weten het voorzien van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De notitie is een voortzetting van uitwerking van het aspect parkeren voor het DAF-terrein zoals dat is verankerd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kade. Hierin is vastgelegd dat DAF de benodigde parkeerbehoefte en -capaciteit monitoort en dit elke 5 jaar evalueert, waarbij een signaalwaarde van 90% is aangegeven: Nadere verdieping en beschouwing moet plaatsvinden als de beschikbare capaciteit voor 90% volloopt.

Uit de notitie blijkt dat, met in achtnaam van onderhavig project, de beschikbare capaciteit voor 81% benut gaat worden. Daarmee blijft de parkeersituatie ruim onder de signaalwaarde.

DAF wil het aspect parkeren blijven invullen en monitoren overeenkomstig uitgewerkt in de notitie. Er is momenteel sprake van een situatie van overdimensionering van het aantal parkeerplaatsen. DAF reserveert deze "ruimte" voor toekomstige projecten. Verzocht wordt deze reservering voor akkoord te bevestigen aan DAF (separaat van de thans gevraagde vergunning), in casu in te stemmen met het op deze wijze blijven voortzetten van de behandeling van het aspect parkeren, overeenkomstig de werkwijze zoals deze in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Kade is bepaald.

In de notitie is tevens ingegaan op het realiseren van laadvoorzieningen. In de notitie is aangegeven hoe DAF hieraan invulling geeft, overeenkomstig de bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.