

Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Lichthoven fase 2, Eindhoven

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Algemene regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	5
Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	5
Artikel 3 Inwerkingtreding	5
Artikel 4 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	7
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	7
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	8
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Lichthoven fase 2	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	11
3.2 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	12
Bijlage(n)	13
Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening	14
Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden	
Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek	
Hoofdstuk 3 Wijziging van Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone	

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.1 wijzigingsverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.IOVHB0772Lichthov2-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Lichthoven fase 2 wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de begrenzing van de volgende werkingsgebieden gewijzigd zoals digitaal vastgelegd in deze wijzigingsverordening en beschreven als volgt:

2.1 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

2.1.1 Verwijdering

Nabij de Stationsweg te Eindhoven, ten zuiden van het spoor en ten westen van de Dommel wordt 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' verwijderd.

2.2 Regionale waterberging

2.2.1 Verwijdering

Nabij de Stationsweg te Eindhoven, ten zuiden van het spoor en ten westen van de Dommel wordt 'Regionale waterberging' verwijderd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Lichthoven fase 2, Eindhoven

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Als onderdeel van de herontwikkeling van Lichtenvoorde in de gemeente Eindhoven wordt de vigerende bestemming 'Centrumdoeleinden' omgezet naar de bestemming 'Gemengd'. Dit ten behoeve van de ontwikkeling van dat deel van het centrumgebied (plangebied 5855 m²), dat is gelegen tussen de spoorzone en de Stationsweg ter hoogte van het parkeerterrein nabij de Dommel. Binnen de bestemming zijn toegestaan: zelfstandige kantoorvestiging ter plaatse van de aanduiding kantoor (2 gebouwen met 27.500m² bvo), woongebouwen ter plaatse van de aanduiding 'Wonen' (1 gebouw met 15.000 m² bvo). Op de begane grond van de gebouwen zijn diverse functies toegestaan: horeca, dienstverlening, kleinschalig bedrijvigheid en kantoor.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand 'Stedelijk gebied'.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

Een gedeelte van de gronden aan de oostzijde van het plangebied, met de bestemming 'Gemengd', vallen samen met gronden waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) de werkingsgebieden 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' en 'Regionale Waterberging' zijn opgenomen. De bepalingen van de IOV strekken op deze gronden respectievelijk tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone en tot behoud van het waterbergend vermogen.

Onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan verhouden zich onvoldoende met de uitgangspunten van de werkingsgebieden zoals opgenomen in de IOV.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van de grenzen van het 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' en 'Regionale waterberging' voorzien in de IOV.

Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' (NNB-EVZ) en 'Regionale waterberging' in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen met ingang van donderdag 4 maart 2021 tot en met woensdag 14 april 2021. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn 6 reacties ingezonden, welke zich ook richten op de ontwikkelingen in de beschermingszone voor de EVZ en daarmee impliciet op de wijziging van de begrenzingen in de IOV.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzingen in de IOV ten behoeve van het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Lichthoven fase 2 en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt onderbouwd dat de werkingsgebieden 'NNB-EVZ' en 'Regionale waterberging' gewijzigd kunnen worden. Planologisch is dit op een juiste wijze doorvertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de IOV.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Lichthoven fase 2

Op een deel van het plangebied (1116 m²) is het werkingsgebied NNB - Ecologische verbindingszone (NNB-EVZ) van toepassing. Het overgrote deel hiervan wordt passend bestemd tot Natuur, voor een kleiner gedeelte wordt de vigerende bestemming Verkeer overgenomen en een deel met een omvang van 295 m² wordt bestemd tot 'Gemengd'. De Regels behorende bij de bestemming Natuur zijn mede gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en de aanleg en instandhouding van de ecologische verbindingszone. Deze gronden zijn in de vigerende situatie bestemd tot Centrumdoeleinden en feitelijk in gebruik als (verhard) parkeerterrein.

Voor het deel van het plangebied waar de bestemming 'Gemengd' samenvalt met het werkingsgebied 'NNB-EVZ', wordt verzocht de grenzen van het werkingsgebied aan te passen en te laten vervallen.

Voor de ecologische verbindingszones geldt in algemene zin een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingszone wordt aangeduid met een concreet (zoek)gebied. De ecologische verbindingszone is ter hoogte van het plangebied reeds gerealiseerd en ingericht en als zodanig vastgelegd in het Natuurbeheerplan. De gronden waar het werkingsgebied NNB-EVZ komt te vervallen, zijn gelegen buiten de ingerichte EVZ en het werkingsgebied NNB-EVZ heeft aldaar als basisbescherming geen functie meer. Met het oog daarop is het logisch dat de begrenzing wordt aangepast. In de ontwerp Omgevingsverordening is het zoekgebied voor de ecologische verbindingszones op de betreffende gronden reeds vervallen en is op de ingerichte EVZ het werkingsgebied NNB van toepassing.

Het gedeelte van het plangebied waar de bestemming 'Gemengd' samenvalt met het werkingsgebied 'Regionale waterberging' heeft een omvang van 15 m². Het betreft een ondergeschikte afwijking. Gelet op de werkelijke maaiveldoppervlakken die ter plaatse van het maaiveld overstromen en gezien het gegeven dat er geen sprake is van andere waterpeilen als gevolg van de aanpassing van het werkingsgebied 'Regionale waterberging' zijn de daarmee gemoeide belangen niet in het geding. Ter hoogte van het plangebied resteren voldoende mogelijkheden voor waterberging.

Hiermee wordt voldaan aan meerdere gevallen zoals genoemd in artikel 5.3, lid 1 IOV, waarin de grondslag is opgenomen voor het wijzigen van de in de IOV opgenomen grenzen van een werkingsgebied.

Natuurcompensatie is gelet op artikelen 3.25 IOV en 5.3, lid 1 IOV niet van toepassing.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpplan zijn 31 zienswijzen ingediend. Hiervan hebben zes zienswijzen betrekking op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van de werkingsgebieden, met name NNB-EVZ, in de Interim omgevingsverordening. Het betreft de volgende zienswijzen:

1. Bewoner Stationsweg (Seepaerdtstad);
2. Aanvulling bewoner Stationsweg (Seepaerdtstad);
3. Bewoner Lijsterlaan
4. Henri van Abbe Stichting
5. Stichting Beter Eindhoven
6. Waterschap De Dommel

Samenvatting zienswijzen

1. Bewoner Stationsweg (Seepaerdtstad);

- De ecologische verbingszone (EVZ) bij de Dommel is nog niet geheel gerealiseerd. Het betreft werk in uitvoering.
Reclamant vraagt zich af op welke grondslagen deze keuze tot versmalling van de EVZ is gebaseerd.
- In de Dommel en op de oevers nabij het plangebied is een bever gesignaleerd. Reclamant vraagt zich gelet hierop af in hoeverre aanvullend milieuonderzoek en fauna-onderzoek is uitgevoerd dan wel vergunningen nodig zijn.

2. Aanvulling bewoner Stationsweg (Seepaerdtstad);

- Reclamant is het niet eens met de herbegrenzing van de werkingsgebieden NNB-EVZ en regionale waterberging, omdat het niet wenselijk is dat een mooi stuk natuurgebied verloren gaat.

3. Bewoner Lijsterlaan

- Inmiddels worden zowel de bever als de vos waargenomen nabij het plangebied. Deze nieuwe feiten dienen tot de conclusie te leiden dat er aanvullend onderzoek nodig is en dat er een ontheffing nodig is van de Wet Natuurbescherming.
- De ecologische verbingszone zou ter plaatse van stedelijk gebied op een minimum breedte van 50 meter gebracht dienen te worden.

4. Henri van Abbe Stichting

- Onder verwijzing naar de Verdichtingsstudie Binnenstad en het Ontwikkelperspectief Centrum wijst reclamant op het van belang van het versterken en verbinden van robuuste groen- en waterstructuren. Het plan draagt onvoldoende bij aan deze uitgangspunten.

5. Stichting Beter Eindhoven

- Reclamant wenst dat de EVZ volledig wordt uitgevoerd daar waar het werkingsgebied NNB-EVZ is opgenomen op de kaart van de IOV.
- Reclamant kan de nota 'EVZ: Nota vooroverleg' niet duiden.
- De quick-scan ecologie uit 2019 is achterhaald: er staat niets over de aanwezigheid van bevers, terwijl er nu wel duidelijke aanwijzingen zijn dat deze diersoort aanwezig is. Reclamant stelt daarom dat het rapport en conclusie onvolledig en achterhaald is en dat de Wet Natuurbescherming van toepassing is.
- Reclamant acht de bij het ontwerpplan gevoegde rapporten onvolledig. Wat o.a. niet terugkomt in de rapporten is dat in de omgeving van het plangebied ook de volgende doelsoorten voorkomen: de ijsvogel, grote gele kwikstaart, watervleermuis, huismus, vos, konijn, eekhoorn en bever. Deze soorten maken gebruik van de Dommel als ecologische verbindingszone.
- Reclamant vreest diverse verstoringseffecten ten gevolge van het bouwen in de beschermingszone EVZ/NNB. Reclamant pleit ervoor deze zone te verduurzamen. Er zijn aanwijzingen dat de bever is actief in de EVZ en daar een eigen leefzone heeft gemaakt.
- Reclamant wenst geen verkleining van de NNB/EVZ en wenst dat zo veel mogelijk bestaande bomen behouden blijven en ingepast worden in het plan door bebouwing aan de Dommelszijde te beperken.
- Reclamant doet ter behoud en bescherming van de EVZ en bevordering van de biodiversiteit aldaar enkele suggesties om planonderdelen aan te passen of te laten vervallen.
- Reclamant vindt het niet juist dat het college van B&W voorafgaand aan de besluitvorming van de gemeenteraad reeds voornemens is om aan Gedeputeerde Staten te verzoeken de grenzen van de werkingsgebieden 'NNB-EVZ' en 'Regionale waterberging' aan te passen.

6. Waterschap De Dommel

- Ten aanzien van de trapconstructie boven NNB-EVZ zone verzoekt reclamant Regels op te nemen waarin het gebruik van deze trap wordt gereguleerd en dat de trap enkel in calamiteitsituaties wordt gebruikt.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de 'Nota van zienswijzen herbegrenzing NNB ecologische verbindingszone' meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing NNB, afdoende zijn beantwoord. De nota is opgenomen als bijlage 2. Wij merken tevens op dat gemeente de diverse belangen heeft gewogen en dat aan het plan uitgebreid en gedegen onderzoek over de effecten en naar de mitigerende maatregelen heeft plaatsgevonden.

Aanvullend hierop merken wij op dat het in onderhavig geval gaat om een reeds gerealiseerde EVZ en dat is gebleken dat het waterbergend vermogen niet in het geding is. Tevens is in de

ontwerp Verordening de NNB de begrenzing van 'NNB-EVZ' al aangepast.

Wij komen tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijzen geen reden zijn om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.

Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bestaat uit kaartmateriaal en regels die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden in een digitaal plan. Dit digitale plan kan in een kaartviewer in een internetbrowser bekeken en geraadpleegd worden. Een klik op de kaart maakt duidelijk welke werkingsgebieden en gebiedsaanduidingen met bijbehorende regels op die locatie gelden. Dit samenspel tussen kaarten en regels bepaalt welke normen een gemeente voor een bepaalde locatie moet hanteren bij het maken van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan.

De kaarten maken dus deel uit van die normen en een wijziging van de kaarten betekent dat voor die locatie een andere norm gaat gelden. Bijvoorbeeld in plaats van de regels voor het gemengd landelijk gebied worden regels voor stedelijk gebied van toepassing.

Het is niet mogelijk in beroep te gaan tegen "algemeen verbindende voorschriften". Het gaat dan om wetten- en andere officiële regels, waaronder ook de provinciale Interim omgevingsverordening valt. Ook tegen deze wijziging van de Interim omgevingsverordening is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de IOV niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Lichthoven fase 2 vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt verhoudt zich in beginsel niet met de uitgangspunten van de werkingsgebieden 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' en 'Regionale waterberging'. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de IOV zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van een werkingsgebied mogelijk te maken, bevat de omgevingsverordening in artikel 5.3 een regeling waarbij wij grenzen kunnen wijzigen.

In artikel 6.2 is een procedure opgenomen die de gemeente moet volgen wanneer zij ten behoeve van een concrete ontwikkeling grenzen in de IOV willen laten wijzigen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van reacties over de nieuwe grenzen, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gelegenheid wordt geboden om te reageren op de grenswijziging.

3.2 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal werkingsgebieden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te worden geraadpleegd.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening

Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden

Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden

lid 1

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

lid 2

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant dat:

- a. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;
- b. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;
- c. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

lid 3

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Attentiezone waterhuishouding dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse.

lid 4

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Verstedelijking afweegbaar dat:

- a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

lid 5

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Beperkingen veehouderij dat:

- a. het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;
- b. is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanuit milieu en volksgezondheid;
- c. er geen aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.

Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek

lid 1

In het geval dat burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een verzoek tot wijziging van de grens van een werkingsgebied te doen ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, maakt dit voornemen deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan.

lid 2

Het ontwerp besluit bevat de volgende gebiedsaanduidingen:

- a. gebiedsaanduiding: overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen [naam gebiedscategorie];
- b. gebiedsaanduiding: overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen [naam gebiedscategorie];
- c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code], indien van toepassing.

lid 3

Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.

lid 4

Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.

lid 5

Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

Hoofdstuk 3 Wijziging van Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Artikel 3.25 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a. en minste 50 meter in Stedelijk gebied en in gebied Verstedelijking afweegbaar;
- b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

lid 3

Na realisatie van de ecologische verbindingszone is artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant van overeenkomstige toepassing.

Bijlage 2 Nota van zienswijzen wijziging werkingsgebieden IOV



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen

herbegrenzing NNB ecologische verbindingszone

Gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening
mei 2021

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening

Datum

mei 2021

Inhoudsopgave

	Colofon	2
	Inhoudsopgave	3
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel: herbegrenzing NNB- evz	4
1.2	Plangebied en doel van het plan	4
1.3	Zienswijzen herbegrenzing	4
2	Samenvatting en reactie Zienswijzen Lichthoven fase 2	5
2.1	Bewoners Stationsweg (1)	5
2.1.1	Ecologische VerbindingsZone (EVZ)	5
2.1.2	Bever	7
2.2	Bewoner Stationsweg (2)	9
2.2.1	Ecologische VerbindingsZone (EVZ)	9
2.3	Bewoner Villapark	10
2.3.1	Bever / vos	10
2.3.2	Ecologische VerbindingsZone (EVZ)	10
2.4	Henri Van Abbe Stichting	11
2.4.1	Dommeldal en behoud groen en groenstructuur	11
2.5	Stichting Beter Eindhoven	12
2.5.1	EVZ in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
2.5.2	EVZ: Nota vooroverleg	12
2.5.3	Aanwezigheid bever	13
2.5.4	Evz en doelsoorten	13
2.5.5	Dommelzone	13
2.5.6	Procedure EVZ provincie	14
2.6	Waterschap	15
2.6.1	Trapconstructie boven NNB zone	15
3	Conclusie	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel: herbegrenzing NNB- evz

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Lichthoven fase 2 heeft het voornemen om de provincie te verzoeken tot een herbegrenzing van de NNB- ecologische verbindingzone ter inzage gelegen De stukken hebben ter inzage gelegen voor een periode van zes weken, vanaf donderdag 4 maart 2021 tot en met woensdag 14 april 2021.

Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken, evenals zienswijze ten aanzien van de voorgenomen herbegrenzing.

In deze nota van zienswijzen wordt ingegaan op de zienswijzen die naar voren zijn gebracht met betrekking tot de herbegrenzing van de aanduiding Natuur Netwerk Brabant. Deze notitie wordt meegestuurd aan de provincie met het gemeentelijk verzoek tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

Deze zienswijzen zullen ook worden opgenomen in de integrale nota van zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan Lichthoven fase 2.

Overigens is in de ontwerpverordening van de provincie die op dit moment ter inzage ligt, de NNB al op dit punt aangepast.

1.2 Plangebied en doel van het plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op Lichthoven fase 2 (EDGE Eindhoven). Dit is de herontwikkeling van de tijdelijke parkeervoorzieningen aan de Stationsweg ter hoogte van de Dommel. Het plan voorziet in de mogelijke bouw van circa 27.500 m2 kantoor en circa 15.000m2 woningen met in de voorzieningen voor de gebruikers en de directe omgeving met een eigen parkeervoorziening, met een bouwhoogte van circa 70 meter, zijnde de woningen. Het bestemmingsplan maakt een gemengd programma mogelijk met maximaal 175 woningen en circa 27.500m2 aan werkgerelateerde functies waaronder in beperkte mate publieksgerichte functies.

1.3 Zienswijzen herbegrenzing

Naar aanleiding van de ter inzagelegging zijn 31 zienswijzen ontvangen. Hiervan hebben zes zienswijzen betrekking op de herbegrenzing, waarvan vijf zienswijzen gelijkluidend zijn.

Nr.	Naam	Adres	Datum ontvangst
5	Bewoner Stationsweg (Seepaerdtstad)	-	05-04-2021
5a	Aanvulling Bewoner Stationsweg (Seepaerdtstad)	-	13-04-2021
22	Bewoner Lijsterlaan	-	13-04-2021
25	Henri van Abbe Stichting	Postbus 9567 5602 LR Eindhoven	14-04-2021
29	Stichting Beter Eindhoven	-	14-04-2021
30	Waterschap De Dommel	Postbus 10.001 5280 DA Boxtel	14-04-2021

2 Samenvatting en reactie Zienswijzen Lichthoven fase 2

2.1 Bewoners Stationsweg (1)

2.1.1 Ecologische VerbindingsZone (EVZ)

a. Zone van 50 meter

De oevers van de Dommel horen bij een ecologische verbindingzone (EVZ) van een 50-tal meter breed, die nog niet geheel gerealiseerd is. Het betreft werk in uitvoering.

Op welke grondslagen is deze keuze tot versmalling gebaseerd?

b. Grondslag herbegrenzing en provinciale goedkeuring

Is er voor deze versmalling van de EVZ geen provinciale goedkeuring of ontheffing nodig en is hier al in voorzien?

De huidige oevers hebben een natuurfunctie, en ik vraag me af of het verstandig is dit om te zetten in een bouwperceel, en of de gemeente dit deel van het perceel als dusdanig in de verkoop kan zetten.

Reactie:

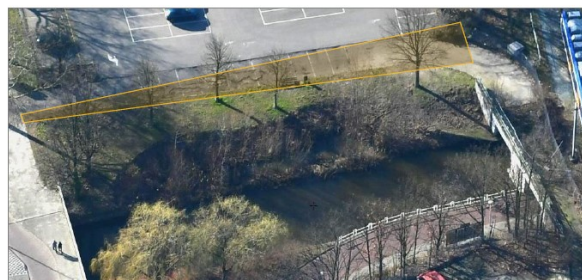
a. Zone van 50 meter

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.3.3.2 nader uitleg gegeven over de EVZ-zone ter plekke. Er wordt verduidelijkt dat een gerealiseerde ecologische verbindingzone in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte van 25 meter (resp. 50 meter) zal hebben. De EVZ is bovendien geen werk in uitvoering, maar is eenvoudigweg minder breed gerealiseerd. Dit is binnen de gestelde regels hiervoor geen probleem mits in het bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde ecologische verbindingzone wordt opgenomen met een daarbij passend beschermingsregime. Dit is het geval in het ontwerp van EDGE Eindhoven.

b. Grondslag herbegrenzing en provinciale goedkeuring

De toelichting bij het bestemmingsplan duidt aan dat de begrenzing van de EVZ in de Interim omgevingsverordening in dit geval onjuist is, omdat de EVZ al is gerealiseerd maar de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone' (NNB) breder is dan de gerealiseerde EVZ; deze is tevens geprojecteerd op gronden die geen deel van de EVZ uitmaken. De gronden buiten de gerealiseerde EVZ hebben daarnaast geen functie in het behoud en het beheer van de EVZ en ontwikkeling van de gronden buiten de gerealiseerde EVZ leidt er niet toe dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een EVZ. Om die reden is de provincie verzocht de EVZ te herbegrenzen. De grondslag en bijkomende voorwaarden voor deze herbegrenzing zijn opgenomen in artikel 5.3, Lid 1 IOV. De wijziging van de evz past binnen de uitgangspunten van deze verordening. De gerealiseerde EVZ kan blijven functioneren. De onderbouwing hiervan is te vinden in de bijlagen bij het bestemmingsplan en in het tevens ter visie gelegde concept verzoek herbegrenzing ecologische verbindingzone en regionale waterberging Interim omgevingsverordening Noord Brabant. waarmee de begrenzing conform de voorgeschreven procedure wordt aangepast. De inhoudelijke motivering daarvoor is terug te vinden in het rapport van RHDHV van 29 mei 2020 in bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan.

De ruimtelijk beslaglegging op het de evz is illustratief opgenomen in Figuur 2-3 (inclusief de trap) en Figuur 4-6 van het rapport van RHDHV van 29 mei 2020 bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Zie tevens onderstaande screenshots.



Door het projectvoornemen wordt een ruimtelijk beslag gelegd op een klein deel dat binnen de begrenzing van de evz is gelegen. Kwalitatief betekent dit dat door de voorgenomen ingreep een zeer klein deel van het aanwezige grasveld verdwijnt. Het overige deel dat niet langer als evz aangemerkt kan worden is al geasfalteerd en heeft geen natuurwaarde. Er zijn hier geen bijzondere of beschermde natuurwaarden in aanwezig of te verwachten. Het fysieke ruimtebeslag (inclusief de zwevende trap) leidt derhalve niet tot het optreden van knelpunten waardoor de aangewezen doelsoorten van het EVZ significante hinder ondervinden, en/of niet meer in of van het EVZ gebruik kunnen of zullen maken. Het nemen van mitigerende maatregelen is niet noodzakelijk. Wel dient de inrichting van het terrein aan te sluiten op de aanwezige natuurwaarden, en deze waar mogelijk te versterken.

Daarom is voor de buitenruimte van Lichthoven fase 2 door Bureau ZUS een voorlopig ontwerp voor de buitenruimte opgesteld (Bureau Zus, 2020); zie bijlage bij het rapport van RHDHV van 29 mei 2020 bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Het voorlopig ontwerp is tevens onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Op basis van afstemming en afweging van verschillende scenario's met Gemeente Eindhoven is in februari 2020 een visie opgesteld voor de publieke buitenruimte van Lichthoven. De visie 'pocketpark met stadssingel' gaat uit van een sterke verankering aan de Dommelzone met vergroening en routes. Er worden natuur-inclusieve maatregelen opgenomen in de uitwerking van het ontwerp van de gebouwen en de inrichting van het plangebied. De kansen om natuurwaarden in het plangebied te realiseren zijn aldus in het ontwerp geïntegreerd. Uitgangspunt is dat de voorzieningen zoals opgenomen in de BREAAAM-certificering vallen, reden waarom de voorzieningen ook onderhouden worden en bij verval vervangen, wat inhoudt dat soorten duurzaam gebruik kunnen maken bij het juiste onderhoud van de voorzieningen.

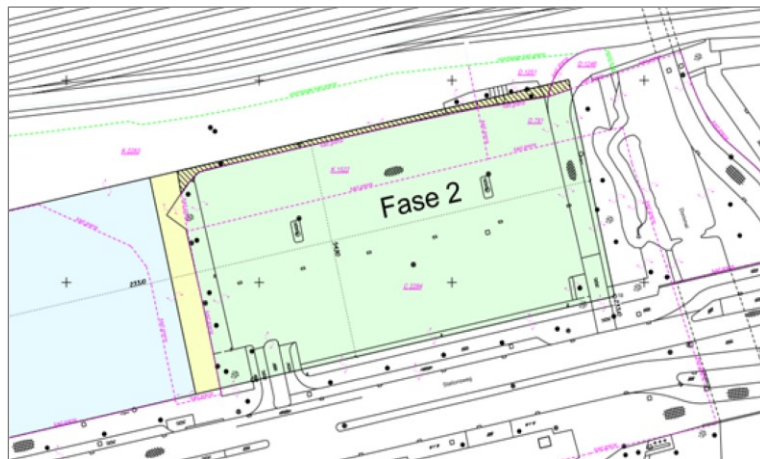
De conclusie in het rapport van RHDHV van 29 mei 2020 is dat de gehele Dommel alsook de oever tussen het water en het parkeerterrein buiten het plangebied vallen en in haar huidige vorm en kwaliteit aanwezig blijven. De inrichting is momenteel een natuurvriendelijke oever (NVO) en zal van kracht blijven en kunnen blijven functioneren. De ecologische waarden en kenmerken van het NNB bestaan uit gras, bomen en de reeds gerealiseerde natuurvriendelijke oever. De zone heeft op deze locatie geen essentiële functie voor de aangewezen doelsoorten van de EVZ. Het project heeft daarmee geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het aangewezen NNB. Binnen het terrein van de stedenbouwkundige ontwikkeling worden daarnaast natuurwaarden aangebracht, in de huidige situatie is het terrein in gebruik als parkeerplaatsvoorziening, met alleen groene waarden aan de randen van het terrein. Om te borgen dat het terrein, met name de oeverzone en Dommel, in haar huidige omvang en kwaliteit aanwezig blijft, worden de volgende mitigerende maatregelen getroffen:

- een fysieke afscheiding wordt gerealiseerd, zodat de waarden niet degraderen (met andere woorden: er dient voorkomen te worden dat het gebied betreden wordt om zo de waarden van de oeverzone en de verbindingfunctie te handhaven),
- uitstralende verlichting wordt niet toegestaan; uitgangspunt met betrekking tot het aanbrengen van verlichting, bijvoorbeeld langs wandelpaden (ook in de zone parallel langs het spoor in het plangebied) of parkeerplaatsen, moet zijn dat de verlichting laag en objectgericht wordt geplaatst, er geen boomkruinverlichting wordt toegepast, en geen verlichting uitstraalt op het water van de Dommel (aandachtspunt hierbij is het toepassen van lage, weinig uitstralende verlichting van de trap aan de oostgevel van de nieuwbouw).

Om de huidige natuurwaarden in het gebied te versterken, worden de volgende maatregelen getroffen:

- Verblijfsmogelijkheden voor broedvogels in de vorm van nestkasten worden gerealiseerd;
- Voor diverse vleermuissoorten worden kasten aangebracht;
- Inheemse beplantingen en heesters worden aangebracht;
- Het parkeerdek en dakterras worden groen ingericht
- De daken van de gebouwen worden vergroend (sedumdak)

We kunnen u geruststellen dat de het bestemmingsplan aangewezen bouwperceel niet de oevers omvat. Zie hiervoor de kadastrale grenzen in paragraaf 1.2.3 in de toelichting op het bestemmingsplan. Op de onderstaande afbeelding is met groen en het gearceerde geel het te ontwikkelen plot weergegeven.



2.1.2 Bever

Er huist sinds kort een bever in de Dommel die op deze oever wilgen knaagt. Is hier aanvullend milieuonderzoek en fauna-onderzoek niet nodig, alsmede vergunningen

Reactie:

Naar aanleiding van de melding dat er activiteiten gesignaleerd waren heeft ontwikkelaar reeds een onderzoek laten doen naar de beversporen aan de Dommel. Het doel van deze ecologische inventarisatie is om te beoordelen of de geplande ontwikkelingen mogelijk effect hebben op de al dan niet aanwezige bevers waarmee het plan mogelijk strijdig is met de soortenbescherming als beschreven in de Wnb.

Met de beoogde plannen en werkzaamheden van EDGE worden geen verbodsbepalingen in de Wnb ter bescherming van bever overtreden. Er is geen ontheffing nodig.

Gericht ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat bevers geen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (burchten en holen) hebben gemaakt in de oevers van de Dommel grenzend aan het plangebied. Ook zijn geen burchten en holen aangetroffen langs de oevers van de Dommel tot één kilometer van het plangebied. Kortom, het onderzoek heeft uitgewezen dat zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden geen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de bever bevinden. De kans dat de bever zich vestigt door een burcht te maken of een hol te graven in het plangebied is klein. Dit gezien het feit dat een groot deel van de betreffende oevers verhard zijn met puinverharding.

De oever van de Dommel binnen het plangebied bestaat uit leefgebied voor de bever wat in gebruik is als foerageergebied en doortrekgebied. Het foerageergebied binnen het plangebied is van goede kwaliteit en dient behouden te blijven omdat het van belang is voor doortrekkende bevers. De beperkte omvang van het foerageergebied en de puinverharding van de oever naast het plangebied maakt dat het hier wordt beoordeeld

als niet essentieel foerageergebied voor het functioneren van een voortplantingsplaats of rustplaats, mede omdat elders in Eindhoven centrum grote oppervlaktes alternatief foerageerbied aanwezig zijn, zoals in en langs de poelen aangrenzend aan de Dommel ter hoogte van de Technische Universiteit.

De volgende aanbevelingen zijn meegegeven aan ontwikkelaar, en ontwikkelaar zal deze opvolgen: kappen van bomen buiten het broedseizoen, eventuele buitenverlichting afwenden van de natuurzone, en een herbeoordeling van de natuurzone op dit onderdeel na de vanuit de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland opgestelde richtlijn van drie jaar. Deze rapportage is als bijlage opgestuurd naar de provincie in het kader van het verzoek om herbegrenzing. Daarnaast wordt de rapportage toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.2 Bewoner Stationsweg (2)

2.2.1 Ecologische VerbindingsZone (EVZ)

Ik ben het niet eens met de herbegrenzing aanduiding ecologische verbindingszone en regionale waterberging, omdat ik niet wil dat een mooi stuk natuurgebied verloren gaat.

Reactie:

Wij begrijpen uw zorgen, maar waar het verzoek tot herbegrenzing op toeziet is niet het verkleinen van het gebied, maar het corrigeren van de kaarten zodat deze overeenkomen met de in werkelijkheid gerealiseerde EVZ. De gronden buiten de gerealiseerde EVZ hebben momenteel geen functie in het behoud en het beheer van de EVZ en ontwikkeling van de gronden buiten de gerealiseerde EVZ leidt er niet toe dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. Om die reden wordt de provincie verzocht de EVZ te herbegrenzen. De onderbouwing hiervan is te vinden in de bijlagen bij het bestemmingsplan en in het tevens ter visie gelegde concept verzoek herbegrenzing ecologische verbindingszone en regionale waterberging Interim omgevingsverordening Noord Brabant, waarmee de begrenzing conform de voorgeschreven procedure wordt aangepast. De inhoudelijke motivering daarvoor is terug te vinden in het rapport van RHDHV van 29 mei 2020 in bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan.

We kunnen u geruststellen dat de het bestemmingsplan aangewezen bouwperceel niet de oevers omvat. Zie ook zienswijze 2.1.1.

2.3 Bewoner Villapark

2.3.1 Bever / vos

Inmiddels worden zowel de bever als de vos waargenomen ter plaatse. Deze nieuwe feiten dienen tot de conclusie te leiden dat er aanvullend onderzoek nodig is en dat er wél een ontheffing nodig is van de wet Natuurbescherming.

Reactie:

Bever

Naar aanleiding van de melding dat er activiteiten gesignaleerd waren heeft ontwikkelaar reeds een onderzoek laten doen naar de beversporen aan de Dommel. Het doel van deze ecologische inventarisatie is om te beoordelen of de geplande ontwikkelingen mogelijk effect hebben op de al dan niet aanwezige bevers waarmee het plan mogelijk strijdig is met de soortenbescherming als beschreven in de Wnb. Met de beoogde plannen en werkzaamheden van EDGE worden geen verbodsbepalingen in de Wnb ter bescherming van bever overtreden. Er is geen ontheffing nodig. Deze beantwoording is in meer detail gegeven in zienswijze 2.1.2.

Vos

Het is zeer onwaarschijnlijk dat de vos een vaste verblijfplaats heeft gevonden ter hoogte van Lichthoven Fase 2 langs de Dommel, omdat de vaste verblijfsplaatsen van vossen zich meestal bevinden in dichte vegetatie (bos, struweel, moerasvegetatie, ruiger grasland, hoger landbouwgewas).

In de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) is geen waarneming van een vos op deze locatie of de directe omgeving ervan geregistreerd. De gemeente Eindhoven heeft een quickscan uitgevoerd waarbij eveneens geen zaken zijn gesignaleerd die op de aanwezigheid van een vos kunnen duiden.

Indien dit wel het geval is, dan geldt het volgende: de vos is een grondgebonden zoogdiersoort, die gezien kan worden in de stad. Het plangebied zelf en de omliggende omgeving maken geen deel uit van het vaste leef- of verblijfsgebied van de vos, nader onderzoek naar de aanwezigheid van een vossenburcht is niet noodzakelijk. Met de beoogde plannen en werkzaamheden van EDGE worden daarom geen verbodsbepalingen in de Wnb ter bescherming van de vos overtreden.

2.3.2 Ecologische VerbindingsZone (EVZ)

De Ecologische Verbindings Zone zou ter plaatse op de in stedelijk gebied minimum breedte van 50 meter gebracht dienen te worden.

Reactie:

Op dit moment is de EVZ op locatie smaller dan 50 meter. Hij is echter wel definitief qua uitvoering. Als het gaat om het vergroenen van het gebied dan wordt dit ook in het ontwerp van EDGE gedaan, om maaiveldniveau wordt hier veel groen toegevoegd.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.3.3.2 verduidelijkt dat een gerealiseerde ecologische verbindingzone in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte van 25 meter (resp. 50 meter) zal hebben of hoeven te hebben. Dit is binnen de gestelde regels mogelijk mits in het aangrenzend bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde ecologische verbindingzone wordt opgenomen met een daarbij passend beschermingsregime. Dit is het geval in het ontwerp voor EDGE Eindhoven.

Zie tevens zienswijze 2.1.1.

2.4 Henri Van Abbe Stichting

2.4.1 Dommeldal en behoud groen en groenstructuur

De Stichting vindt de volgende zaken belangrijk:

Voldoende ruimte bij het Dommeldal en een groenplan dat de verbinding maakt met het Dommeldal.

Zowel binnen focusgebieden als daarbuiten is het streven om groen zoveel mogelijk met elkaar in verbinding te brengen.

Nieuwe gebouwen dragen bij aan het versterken van de robuuste groen- en waterstructuren in de Binnenstad, zoals het Dommeldal en het Genderdal.

Reactie

Groen

Voor dit project is een Groenplan aangehecht aan het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 5 bij de toelichting; rapport Edge/ZUS 24 april 2020). Dit Groenplan is opgesteld conform het gemeentelijk 'Format Groenplan bij ruimtelijk initiatief' d.d. januari 2018. De bestaande, volledig geasfalteerde, parkeersituatie wordt zoals omschreven sterk vergroend, waarbij zowel de bestaande groenstructuren als de lokale ecologie wordt versterkt. Ook is het plan reeds ontworpen op basis van de door de gemeente meegegeven randkaders voor de bestaande Stationsweg en de Gender. Verder is bepaald dat (art 3.2.3) een omgevingsvergunning voor het bouwen van de gebouwen als bedoeld in artikel 3.2.1 uitsluitend wordt verleend als wordt voorzien in minimaal 3.600m² aan groenvoorzieningen binnen het plangebied.

Het Groenplan vermeldt over het bestaande groen dat de platanen aan de Stationsweg worden behouden, deze zijn namelijk het meest prominent aanwezig en zijn beeldbepalend voor de huidige Stationsweg. Om de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het project uit te kunnen voeren, worden deze bomen gekandelaberd. Ook worden de bomen beschermd tijdens de bouwfase.

Groenstructuren

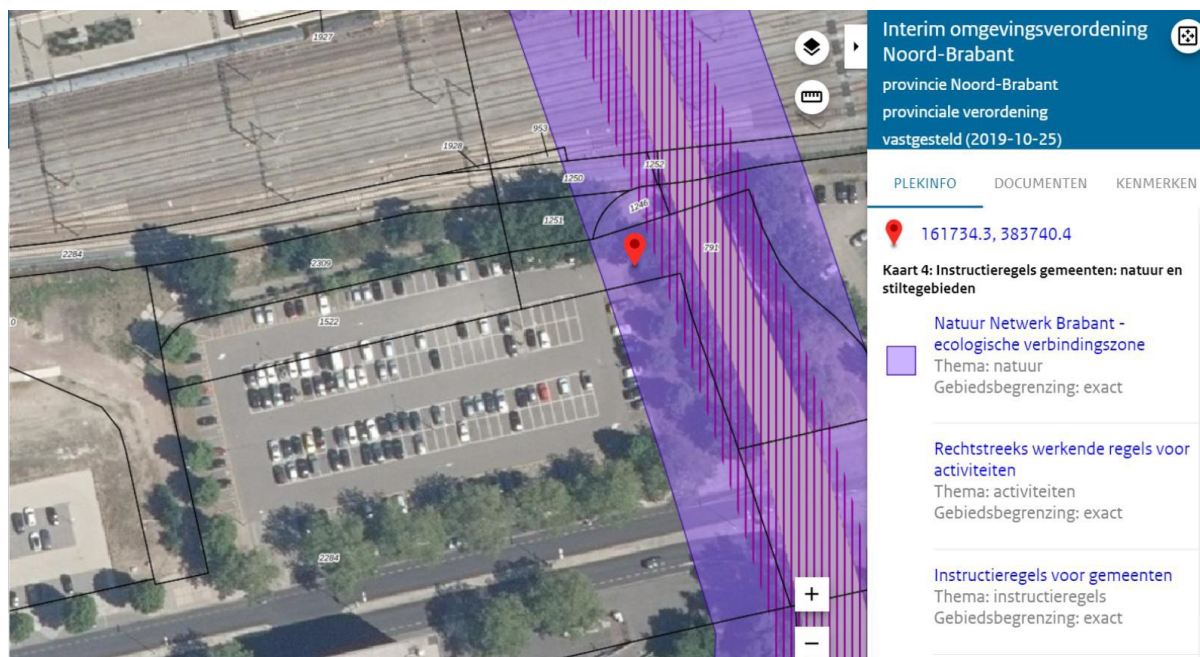
Het Ontwikkeld kader heeft als uitgangspunt dat het openbaar toegankelijke verhoogde maaiveld een groene looper moet vormen tussen stationsplein en Dommel. Deze groene looper wordt voorzien van enkel inheemse bomen en planten welke aansluiten op het bestaande groen bij De Dommel.

Hierdoor wordt als het ware de bestaande groenstructuur van de Dommel uitgebreid tot aan het stationsplein. De Dommel oevers hebben de status van ecologische verbindingzone maar de daadwerkelijke ecologische waarde is beperkt.

2.5 Stichting Beter Eindhoven

2.5.1 EVZ in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

SBE wenst dat de EVZ volledig wordt uitgevoerd conform het onderstaande plaatje. (...) Een stedenbouwkundig consistentie in beleid op dit terrein, zal de resterende ontwikkeling in de zone Stationsweg, Stationsplein een grotere waardecreatie geven.



Reactie

Op dit moment is de EVZ op locatie smaller dan 50 meter. Hij is echter wel definitief qua uitvoering. Als het gaat om het vergroenen van het gebied dan wordt dit ook in het ontwerp van EDGE gedaan, om maaiveldniveau wordt hier veel groen toegevoegd.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.3.3.2 verduidelijkt dat een gerealiseerde ecologische verbindingzone in de praktijk niet altijd over de volle lengte een breedte van 25 meter (resp. 50 meter) zal hebben of hoeven te hebben. Dit is binnen de gestelde regels mogelijk mits in het aangrenzend bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde ecologische verbindingzone wordt opgenomen met een daarbij passend beschermingsregime. Dit is het geval in het ontwerp voor EDGE Eindhoven.

Zie tevens zienswijze 2.1.1

2.5.2 EVZ: Nota vooroverleg

Wij kunnen deze Nota niet duiden.

Reactie

Deze Nota Vooroverleg is opgesteld door de Gemeente Eindhoven in het kader van het vooroverleg met andere bestuursorganen. Tijdens het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie. De provincie heeft hierbij onder voorwaarden positief gereageerd op het voornemen van de gemeente om een verzoek tot herbegrenzing in te dienen bij de provincie.

2.5.3 Aanwezigheid bever

De Quick scan ecologie uit 2019 is achterhaald: Er staat niets over de aanwezigheid van bevers, terwijl er nu wel duidelijke sporen van de aanwezigheid van deze diersoort zijn. (...) SBE stelt daarom dat een rapport en conclusie onvolledig en achterhaald is en dat de Wet Natuurbescherming etc. hier van toepassing is.

Reactie

Naar aanleiding van de melding dat er activiteiten gesignaleerd waren heeft ontwikkelaar reeds een onderzoek laten doen naar de beversporen aan de Dommel. Het doel van deze ecologische inventarisatie is om te beoordelen of de geplande ontwikkelingen mogelijk effect hebben op de al dan niet aanwezige bevers waarmee het plan mogelijk strijdig is met de soortenbescherming als beschreven in de Wnb. Met de beoogde plannen en werkzaamheden van EDGE worden geen verbodsbepalingen in de Wnb ter bescherming van bever overtreden. Er is geen ontheffing nodig. Deze beantwoording is in meer detail gegeven in zienswijze 2.1.2

2.5.4 Evz en doelsoorten

De huidig bijgevoegde rapporten zijn op veel punten helaas onvolledig. Wat o.a. niet staat vermeld is dat op/aan het plandossier terrein en de directe leefomgeving (wijk Villapark o.a.) o.a. ook de volgende doelsoorten voorkomen, te weten; de ijsvogel, grote gele kwikstaart, watervleermuis, huismus, vos, konijn, eekhoorn en bever. Deze soorten maken gebruik van de Dommel als ecologische verbinding zone.

SBE is tegen de huidige opzet van dit bouwplan in o.a. de EVZ/NNB en direct aangrenzende 50 meter binnenstedelijke zone. Voor deze laatste zone bepleit SBE deze te verduurzamen. Met de opzet van het huidige plandossier ontstaan o.a. verstoringseffecten, als (...)

Zoals u hieronder ziet heeft de bever deze EVZ binnen het NNB zelf actief eigen gemaakt: verschillende jonge bomen zijn omgeknaagd en/of aangevreten en daarmee is een eigen leefzone gemaakt.

Reactie

Het rapport van RHDHV van 29 mei 2020 (bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan) geeft op alle aangedragen punten uitsluitsel en concludeert dat het project aanvaardbaar is. De zone heeft op deze locatie geen essentiële functie voor de aangewezen doelsoorten van de EVZ. Het project heeft daarmee geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het aangewezen Natuurnetwerk Brabant. Binnen het terrein van de stedenbouwkundige ontwikkeling worden daarnaast natuurwaarden aangebracht, in de huidige situatie is het terrein in gebruik als parkeerplaatsvoorziening, met alleen groene waarden aan de randen van het terrein. Reclamant maakt verder niet duidelijk wat "te veel" is.

Voor een reactie betreffende de mogelijke aanwezigheid van een bever, zie zienswijze 2.1.2

2.5.5 Dommelzone

- Geen verkleining NNB / EVZ Dommelzone
- Zoveel mogelijk inpassing bestaande bomen, door inperking van de bebouwingsmogelijkheden
- De Quick scan ecologie maakt geen melding dat in dit gedeelte van de EVZ een bever is gesignaleerd en gaat niet in op mogelijke gevolgen voor de planvorming.

-

Aan de oostzijde grenst de nieuwbouw van Lichthoven fase 2 aan de Dommel. De oevers van de Dommel maken deel uit van de hier gelegen Ecologische verbindingzone, die een essentiële bouwsteen vormt van het Natuurnetwerk Brabant. Wij verbazen ons erover dat hier niet is gestreefd naar behoud en inpassing van bestaande bomen in de planvorming.

-

SBE vraagt de volgende aanpassingen in het ontwerp plandossier door te voeren, om dit plan een duurzaam plan te laten worden (...)

Bruine omlijning: Geen nieuwe doorgang hier creëren, richting een toekomstig extra stationsdoor-/ingang) die de EVZ/NNB verder aantast.

Paarse omlijning: Het verplaatsen van dit gebouw achter de 50 meterzone binnenstedelijke ontwikkeling om de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit te waarborgen, te vergroten voor De Dommelzone en het binnenstedelijke. In het plandossier wordt op sommige kaarten ook De Dommel als plangebied ingetekend. De Dommel die valt onder de Waterwet. SBE maakt hier bezwaar tegen deze intekening.

-Ook de huidige overstort van de omgeleide Gender valt onder een kunstwerk zijnde een 'waterstaatswerk', waarvoor geldt dat de directe omgeving daarom heen voldoende dient te worden beschermd. In het plandossier is niet duidelijk wat, en hoe dit gaat veranderen naar een nieuwe situatie, wat (herinrichting Gender) onderdeel is van het bestendig inrichten van dit deelperceel en omgeving. SBE maakt bezwaar tegen deze onduidelijkheid/onvolledigheid.

Reactie

Het wordt gewaardeerd dat bewoners zo betrokken zijn bij de ontwikkeling van de stad, Eindhoven is immers een belangrijke speler in de regio. De gemeente werkt samen met verschillende supervisors om te borgen dat Eindhoven het door haar beoogde potentieel behaalt binnen een goed en doordacht stedelijk kader.

De supervisor voor dit gebied is KCAP. Zij hebben op 11 maart 2019 het Ontwikkelkader voor Lichthoven vastgesteld voor zowel welke ten grondslag ligt aan het ontwerp bestemmingsplan. Voor de locatie Lichthoven fase 2 heeft de supervisor bepaald dat de stedenbouwkundige visie van de stad ruimte biedt aan een mixed-use programma van circa 27.500 m2 kantoor en circa 15.000 m2 wonen, plus een bijbehorende ondergrondse parkeervoorziening.

In het kader van het project sanering en meandering Dommel door Eindhoven zijn diverse werken en werkzaamheden (zoals beekherstel waarvan hermeandering een cruciaal onderdeel is) uitgevoerd. Dit project is inmiddels voltooid. Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid is de ruimte en mogelijkheden voor beekherstel i.c. hermeandering in dit deel van de Dommel dat binnen het plangebied ligt zeer beperkt. De oevers van de Dommel zijn hier reeds natuurvriendelijk gemaakt. Er zijn daarvoor moerasachtige delen en ruigten aangelegd en versmallingen van de beek uitgevoerd. Met deze werken en werkzaamheden is de instandhouding van deze ecologische verbindingzone gewaarborgd en afgerond.

In de bestemmingsplankaarten voor het voorliggende bestemmingsplan Lichthoven Fase 2 valt de Dommel buiten de verbeelding en ook buiten het plangebied.

2.5.6 Procedure EVZ provincie

Tegen dit punt maakt SBE in dit stadium al bezwaar. Wanneer de officiële (aanvraag)procedure hiervoor start, zal SBE nog een apart bezwaar indienen. Qua bestuursrechtelijke volgtijdelijkheid, is het not-done, om in deze fase qua ruimtelijk ordeningsproces als College deze aanvraag te doen uitgaan. Het dossier dient nog in de Gemeenteraad te worden besproken. Te meer daarnaast andere bestuurlijke processtappen eerst moeten worden doorlopen om 'een goede ruimtelijke ordening' te garanderen.

Reactie

De wijze waarop de procedure wordt doorlopen is bepaald in de provinciale regelgeving. De procedure is als volgt (artikel 6.2 Interim omgevingsverordening). Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing. Aan deze bestuursrechtelijke volgtijdelijkheid is voldaan.

2.6 Waterschap

2.6.1 Trapconstructie boven NNB zone

Wij verzoeken de gemeente om regels op te nemen waarin het gebruik van deze trap wordt gereguleerd en dat de trap enkel in calamiteitsituaties wordt gebruikt.

Reactie:

In de NNB toetsing (29 mei 2020) is geconcludeerd dat 'het fysieke ruimtebeslag (inclusief de zwevende trap) leidt derhalve niet tot het optreden van knelpunten waardoor de aangewezen doelsoorten van het EVZ significante hinder ondervinden, en/of niet meer in of van het EVZ gebruik kunnen of zullen maken. Het nemen van mitigerende maatregelen is niet noodzakelijk. Wel dient de inrichting van het terrein aan te sluiten op de aanwezige natuurwaarden, en deze waar mogelijk te versterken.' Daarmee is er volgens het onderzoek geen sprake van schadewerking en verstoring van de NNB-zone.

Voor wat betreft de trap is al een regeling opgenomen in het bestemmingsplan:

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 2 m;
- b. ten behoeve van de ontsluiting van de bebouwing binnen de bestemming '[Gemengd](#)' mag een bordes met een trap worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. het bouwwerk direct aansluitend op het bestemmingsvlak '[Gemengd](#)' wordt gerealiseerd;
 2. het bouwwerk een maximale breedte van 2,5 meter heeft, gemeten vanaf het bestemmingsvlak '[Gemengd](#)';
 3. het bouwwerk binnen het bestemmingsvlak '[Natuur](#)' niet op of in de grond mag steunen, uitgezonderd het bordes en een hellingbaan in aansluiting op de bestemming '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)'.

Dit artikel zal worden uitgebreid met een vierde lid;

4. het bordes met trap uitsluitend wordt gebruikt voor calamiteiten

Aan de zienswijze van het Waterschap wordt tegemoetgekomen.

3 Conclusie

De zienswijze van het Waterschap leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.
Deze zienswijze wordt gegrond geacht.

Voor het overige leiden de ingebracht zienswijzen niet tot wijziging van het voornemen om een verzoek in te dienen bij de provincie voor een herbegrenzing van de NNB-evz, zoals aangegeven op de verbeelding die hoort bij het bestemmingsplan Lichthoven fase 2.



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
info@brabant.nl
www.brabant.nl

