

## Reikwijdte milieueffectrapportage Strijp S

documentnr. 147376-R-100  
versie 3  
10 april 2007

### Opdrachtgever

Park Strijp Beheer BV  
Postbus 846  
5066 AV EINDHOVEN

datum vrijgave

10-4-07

beschrijving versie 3

definitief

goedkeuring



vrijgave



	<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding, doel en vraagstelling</b>	<b>2</b>
1.1	Inleiding	2
1.2	Doel van dit rapport	2
1.3	Vraagstelling voor dit rapport	3
1.4	Opbouw van dit rapport	4
<b>2</b>	<b>Ontwikkelingen in en rond Strijp S</b>	<b>5</b>
2.1	Transformatie Strijp S	5
2.2	Drents Dorp en Strijp R	6
2.3	Strijp T	8
<b>3</b>	<b>Strijp S en milieueffectrapportage</b>	<b>9</b>
3.1	Verplichting tot m.e.r.	9
3.2	Samenhang tussen Strijp S en andere ontwikkelingen	10
3.2.1	<i>Beoordelingsaspecten</i>	10
3.2.2	<i>Samenhang naar karakter van de ontwikkelingen</i>	11
3.2.3	<i>Besluitvorming en afhankelijkheden</i>	12
3.2.4	<i>Ruimtelijke samenhang</i>	13
3.2.5	<i>Samenhang ten aanzien van effecten</i>	13
3.2.6	<i>Conclusie ten aanzien van de samenhang</i>	17
3.3	Beoordeling mogelijke milieueffecten	18
3.3.1	<i>M.e.r.-beoordeling</i>	18
3.3.2	<i>Zijn er bijzondere omstandigheden?</i>	18
3.3.3	<i>Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu</i>	20
<b>4</b>	<b>Reikwijdte milieueffectrapportage Strijp S</b>	<b>21</b>

## 1 Inleiding, doel en vraagstelling

### 1.1 Inleiding

In 2006 heeft Park Strijp Beheer BV een milieueffectrapport (MER) opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van Strijp S en aangeboden aan de gemeente Eindhoven. De gemeente Eindhoven heeft het MER samen met het voorontwerp-bestemmingsplan in 2006 gepubliceerd. Nadien is een aanvulling op het MER opgesteld en aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) beschikbaar gesteld.

In december 2006 heeft de Commissie m.e.r. in het toetsingsadvies, dat is gebaseerd op het MER en de aanvulling, aangegeven dat, naar het oordeel van de Commissie, een nadere juridische analyse zou moeten plaatsvinden van de m.e.r.-(beoordelings)plicht van Strijp S in relatie tot en in samenhang met de door de gemeente voorgenomen ontwikkelingen in Drents Dorp, Strijp R en Strijp T. Naar het oordeel van de Commissie m.e.r. zou deze nadere analyse er toe kunnen leiden dat Strijp S zou moeten worden beschouwd als onderdeel van een groter, m.e.r.-beoordelingsplichtig stads- of woningbouwproject. In het geval daarvan sprake zou zijn, is het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk. Deze procedure zou dan zijn gekoppeld aan de voor de genoemde gebieden nog vast te stellen ruimtelijke plannen en/of vrijstellingsbesluiten als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. heeft Park Strijp Beheer BV (na overleg met de gemeente Eindhoven) aan Oranjewoud gevraagd nader in beeld te brengen of sprake is van een (ruimer) m.e.r.-beoordelingsplichtig project. Daaraan gekoppeld is de vraag om, als dat het geval is, een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsnotitie op te stellen. Daarmee wordt bedoeld op een mededeling als bedoeld in art. 7.8a Wet milieubeheer (Wm).

Dit rapport is opgesteld naar aanleiding van de vraag van Park Strijp Beheer BV.

### 1.2 Doel van dit rapport

Dit rapport heeft als doel het de gemeenteraad van Eindhoven mogelijk te maken een besluit te nemen over de reikwijdte van de milieueffectrapportage, die ten behoeve van de ruimtelijke besluiten over Strijp S moet worden uitgevoerd. Daartoe wordt in dit rapport nagegaan of sprake is van zodanige omstandigheden dat -naast de direct m.e.r.-plichtige onderdelen van de ontwikkeling van Strijp S- ook andere ontwikkelingen of voorgenomen activiteiten aanwezig zijn waarvoor een m.e.r. (beoordelings)plicht zou gelden.

Dit laatste impliceert dat in dit rapport tevens de vraag aan de orde komt of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig stadsproject en/of woningbouwproject en, zo ja, of er dan dusdanig bijzondere omstandigheden aanwezig zijn dat die voor het bevoegd gezag aanleiding kunnen zijn voor het opleggen van de m.e.r.-plicht.

Dit rapport heeft daardoor in tevens het karakter van een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsnotitie.

De m.e.r.-procedure voor Strijp S is destijds gestart vanwege de m.e.r.-plicht voor de publiekstreckende, recreatieve voorzieningen in het plangebied. Het MER heeft zich, zoals aangekondigd in de startnotitie en gevraagd in de richtlijnen, gericht op de gehele herontwikkeling van Strijp S. Voor dit rapport is als uitgangspunt gekozen dat de destijds

gekozen aanpak zal worden voorgezet, tenzij uit de analyse nu blijkt dat een andere aanpak noodzakelijk is.



Figuur 1.1: Ligging Strijp S

### 1.3 Vraagstelling voor dit rapport

In dit rapport is een getrapte vraagstelling aan de orde. In abstracto -los van de feitelijke inhoud voor Strijp S en vooruitlopend op conclusies- komt dit neer op het volgende.

In eerste instantie gaat het om de vraag of de voorgenomen transformatie van Strijp S - dan wel onderdelen daarvan- 'direct' m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als sprake is van activiteiten die op basis van de zogenaamde C-lijst van het Besluit milieueffectrapportage 1994, gewijzigd 2006 (Besluit m.e.r. 1994) als zodanig moeten worden aangemerkt. Daarbij wordt bij de beoordeling in relatie tot de drempelwaarden, op basis van jurisprudentie, rekening gehouden met 'voorzienbare uitbreidingen' en worden de capaciteiten, oppervlaktes en hoeveelheden 'ruim' ingeschat. In feite is deze vraag reeds beantwoord in de startnotitie m.e.r. voor de Herontwikkeling Strijp S uit 2005.

In tweede instantie gaat het om de vraag of er, naast de transformatie van Strijp S, andere ontwikkelingen zijn die (vanuit het perspectief van de m.e.r.-regelgeving en jurisprudentie) een zodanig samenhang hebben met de transformatie van Strijp S, dat ze in gezamenlijkheid moeten worden beschouwd. Bij de beoordeling van deze samenhang gaat het om ruimtelijke samenhang, samenhang in effecten en samenhang ten aanzien van de besluitvorming. Bij deze beoordeling weegt ook de aard van de overige ontwikkelingen alsmede de omvang van de milieueffecten (en met name de kans op cumulatie van effecten) mee. Als geen sprake is van dergelijke samenhangende ontwikkelingen kan de reikwijdte van de m.e.r. beperkt blijven tot Strijp S (of eventueel de m.e.r.-plichtige onderdelen van Strijp S). In het geval er wel sprake is van samenhang komt de volgende vraag aan de orde.

Als sprake is van samenhangende ontwikkelingen kan de derde vraag aan de orde komen. In theorie bestaan hierbij drie mogelijkheden. In de eerste plaats is het mogelijk dat de samenhangende ontwikkelingen niet m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In dat geval kan de reikwijdte van de m.e.r. beperkt blijven tot Strijp S (of eventueel de m.e.r.-plichtige onderdelen van Strijp S). In de tweede plaats kan het zo zijn dat de samenhangende ontwikkelingen gezamenlijk voldoen aan één van de omschrijvingen zoals opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r. 1994. In dat geval moet een m.e.r. voor de gezamenlijke ontwikkelingen worden doorlopen. De derde mogelijkheid is dat de samenhangende ontwikkelingen m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (volgens de D-lijst van het Besluit m.e.r. 1994). Er zijn dan twee vervolgstappen mogelijk, namelijk (1) de initiatiefnemer start zelf een m.e.r.-procedure door het opstellen en indienen van een startnotitie m.e.r. of (2) de initiatiefnemer stelt een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsnotitie op en vraagt het bevoegd gezag om een uitspraak of voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten het maken van een milieueffectrapport wordt vereist (conform artikel 7.8b Wm).

#### **1.4 Opbouw van dit rapport**

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in en rond het plangebied van Strijp S. Dit is van belang voor de beoordeling van de reikwijdte van de m.e.r. voor Strijp S. Hoofdstuk 3 volgt de opeenvolgende vragen zoals benoemd in § 1.3. In hoofdstuk 4 is de conclusie over de reikwijdte van de m.e.r. voor Strijp S opgenomen.

## 2 Ontwikkelingen in en rond Strijp S

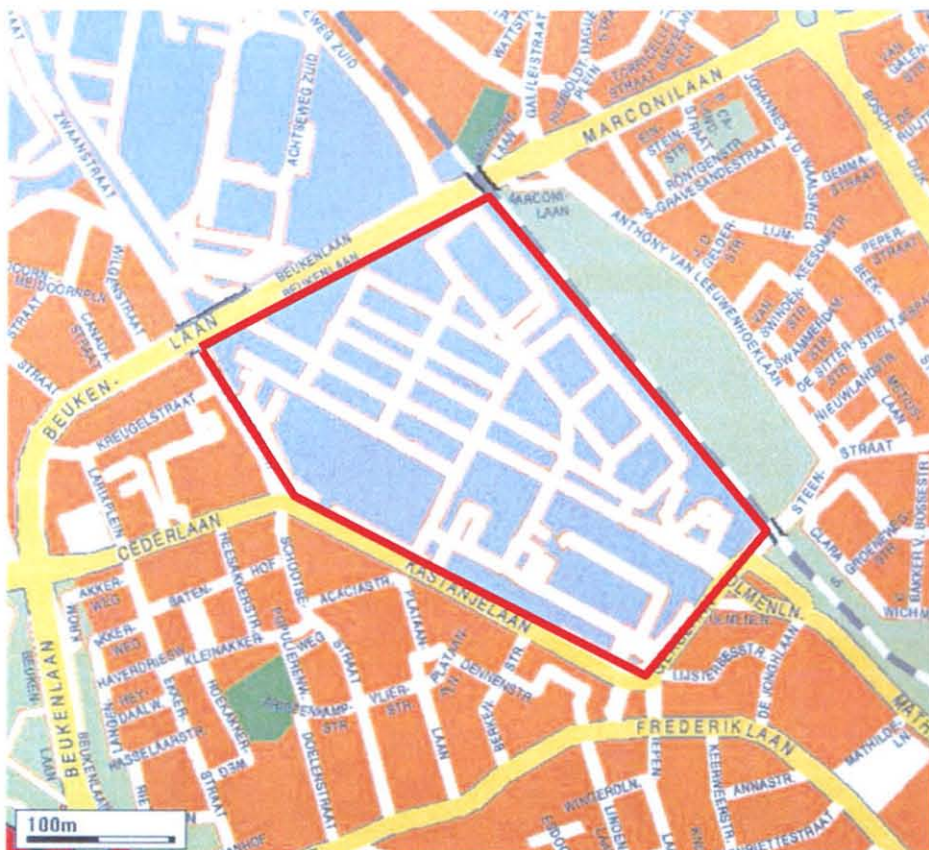
### 2.1 Transformatie Strijp S

#### Doel: transformatie tot hoogwaardig stedelijk woon- en werkgebied

De voorgenomen ontwikkeling van Strijp S is beschreven in de startnotitie voor de m.e.r.-procedure<sup>1</sup> en in het MER Strijp S dat in 2006 is gepubliceerd. Ten behoeve van (in eerste instantie) de Commissie m.e.r. is een aanvulling op het MER opgesteld, die te zijner tijd zal worden gepubliceerd.

De plannen voor Strijp S zijn erop gericht het gebied Strijp S (figuur 2.1) met een oppervlak van ongeveer 27 ha en vanouds bedrijventerrein van Philips, te transformeren tot een hoogwaardig woon- en werkgebied. Het gebied moet deel gaan uitmaken van het Eindhovense stedelijk gebied. Bij het ontwikkelen van de plannen is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande cultuurhistorische waarden van het gebied, die met name zijn gebonden aan (een deel van de) gebouwen in het plangebied. In september 2004 is het Stedenbouwkundig plan voor Strijp S door de raad van de gemeente Eindhoven vastgesteld.

De transformatie wordt voorbereid en uitgevoerd door Park Strijp Beheer BV. Deze rechtspersoon, waarin de gemeente Eindhoven en Volker Wessels samenwerken, is speciaal voor de ontwikkeling van Strijp S opgericht.



Figuur 2.1: Plangebied Strijp S

1. Startnotitie m.e.r. Herontwikkeling Strijp S Eindhoven, januari 2005; gepubliceerd op 9 maart 2005

### **Programma Strijp S**

Het programma voor Strijp S omvat ongeveer 440.000 m<sup>2</sup>, waarvan:

- 285.000 m<sup>2</sup> woonruimte;
- 92.000 m<sup>2</sup> kantoren (ca. 21.000 m<sup>2</sup> detailhandel, 10.000 m<sup>2</sup> voorzieningen (waaronder publiektrekkende culturele en recreatieve voorzieningen);
- 32.000 m<sup>2</sup> nader te bepalen (flexibel).

In totaal voorziet het plan in ca 2.000 - 2500 nieuwe woningen en 5.000 arbeidsplaatsen.

### **Recreatieve voorzieningen/publiekstrekkingen**

In de ontwikkeling van Strijp-S is een aantal recreatieve en culturele voorzieningen voorzien. Er is nog niet concreet bekend wat voor voorzieningen gerealiseerd gaan worden. Gedacht wordt aan een bioscoop en/of theater, een congresgebouw, een wereldmarkt, (concert) zalen en een evenemententerrein. Een inschatting van verwachte (maximale) bezoekersaantallen per jaar geeft ordegrottes variërend van 240.000 voor de concertzalen tot 430.000 voor de bioscoop en 660.000 voor de wereldmarkt. Het evenemententerrein is vooral bedoeld voor kleinschalige evenementen. Incidenteel kunnen grotere evenementen plaatsvinden.

### **Te nemen besluit**

De voorgenomen transformatie zal worden vastgelegd in een bestemmingsplan Strijp S. In het vigerende bestemmingsplan (het uit 1998 daterende bestemmingsplan Eindhoven binnen de Ring) heeft het gebied de bestemming bedrijfsdoeleinden.

## **2.2 Drents Dorp en Strijp R**

### **Masterplan Drents Dorp**

Nabij Strijp S liggen de gebieden Drents Dorp en Strijp R (figuur 2.2). In januari 2004 is door de raad van de gemeente Eindhoven het Masterplan Drents Dorp vastgesteld. Dit Masterplan ziet ook op Strijp R.

Het Masterplan Drents Dorp is opgesteld als uitvloeisel van het raadsbesluit van 18 december 2000 inzake integrale wijkvernieuwing. Het Masterplan moet dan ook worden gezien als een plan dat is gericht op het verbeteren van het woon- en leefklimaat.

In het Masterplan is aangegeven dat de woonfunctie van Drents Dorp wordt versterkt. Voor Strijp R (nu nog bedrijventerrein) is omvorming naar wonen voorzien. De werkfunctie is voor beide deelgebieden van ondergeschikt belang. De ambitie voor Drents Dorp en Strijp R is 'groenstedelijk wonen met cultuurhistorische kwaliteit'. Dit houdt voor Strijp R in dat een beperkt aantal woningen, in een lage dichtheid, zal worden gebouwd.

De uitvoering van het Masterplan Drents Dorp wordt door verschillende partijen ter hand genomen. Naast de gemeente Eindhoven zijn de woningstichting en projectontwikkelaars betrokken.

### **Voorgenomen ontwikkeling**

In Drents Dorp zijn drie deelgebieden aanwezig (zie figuur 2.2). In de deelgebieden B en C bestaan de maatregelen uit renovatie van bestaande woningen en in beperkte mate nieuwbouw na sloop van bestaande woningen. De ruimtelijke structuur van deze deelgebieden blijft gehandhaafd. In deelgebied A zal een deel van de bestaande woningen worden vervangen door nieuwe woningen en zal een beperkt aantal woningen worden toegevoegd. Waarschijnlijk blijven de sportvelden liggen op de huidige plaats en worden nieuwe woningen geplaatst ten noorden van de bestaande woningen in deelgebied A. De ruimtelijke structuur blijft daardoor grotendeels intact.

In Strijp R (figuur 2.2) verdwijnt de bedrijvenfunctie en worden maximaal 550 woningen gebouwd, grotendeels grondgebonden woningen passend in de visie van 'groenstedelijk wonen'.



Figuur 2.2: Deelgebieden A, B en C in Drents Dorp en Strijp R (deelgebied R) (bron: Masterplan Drents Dorp)

Het woningbestand in Strijp R en Drents Dorp samen neemt hierdoor toe van ongeveer 1.200 tot ongeveer 2.000 woningen, waarvan 550 in Strijp R en ongeveer 285 in deelgebied A van Drents Dorp.

De ontsluiting van de wijk blijft via de Koenraadlaan (aansluitend op de rotonde Beukenlaan - Cederlaan - Noord-Brabantlaan), de Zwaanstraat (aansluitend op de Schootsestraat) en de Halvemaanstraat.

#### **Te nemen besluit**

Voor de uitvoering van het Masterplan is (voor enkele deelgebieden) een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit is zeker aan de orde voor Strijp R en voor deelgebied A en mogelijk ook voor de beide andere deelgebieden. De vernieuwingen in de deelgebieden B en C passen in principe binnen het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan De Halve Maan uit 1990 is echter verouderd, te globaal en biedt onvoldoende rechtszekerheid. Met name deze om deze redenen is een nieuw bestemmingsplan nodig.

## 2.3 Strijp T

### **Geen ontwikkeling**

Het gebied Strijp T grenst aan Strijp S, maar wordt daarvan gescheiden door de Beukenlaan. Voor Strijp T is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan in procedure. Dit plan voorziet in het handhaven van de bedrijfsbestemming.

### **Te nemen besluit**

De gemeente Eindhoven is voor Strijp T een bestemmingsplanprocedure gestart. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zwaanstraat 2006 is reeds aan inspraak onderworpen geweest. Ook heeft ten aanzien van dit plan het vooroverleg (als bedoeld in artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening 1985) plaatsgevonden. Het is de bedoeling dat het ontwerp-bestemmingsplan in april 2007 ter visie gelegd gaat worden.

Het bestemmingsplan voor Strijp T wordt vernieuwd omdat het vigerende bestemmingsplan De Halve Maan uit 1990 te globaal van opzet is, te weinig rechtszekerheid biedt en verouderd is. Er zijn binnen het plangebied geen concrete nieuwe ontwikkelingen voorzien; de bestaande ruimtelijke structuur wordt vastgelegd.

## 3 Strijp S en milieueffectrapportage

### 3.1 Verplichting tot m.e.r.

#### Startnotitie m.e.r.

In de startnotitie m.e.r. voor Strijp S is beschreven waarom de m.e.r.-procedure voor Strijp S is gestart. In deze paragraaf is dit nogmaals samengevat. Aanvullend op de startnotitie m.e.r. wordt tevens ingegaan op de vraag of bij Strijp S sprake is van een (m.e.r.-beoordelingsplichtig) stads- of woningbouwproject.

#### Recreatieve / publiekstrekkende voorzieningen

De verwachting is dat de recreatieve / publiekstrekkende voorzieningen die in het plangebied van Strijp S zullen worden gesitueerd meer dan 500.000 bezoekers per jaar zullen aantrekken. Hierdoor is dit onderdeel van de voorgenomen activiteit m.e.r.-plichtig (Besluit m.e.r. 1994, C-lijst, categorie 10.1).

#### Woningbouw

De plannen voor Strijp S voorzien in de bouw van (ongeveer) 2.000 – 2500 woningen. Dit aantal ligt boven de drempelwaarde op basis waarvan (Besluit m.e.r. 1994, D-lijst, categorie 11.1) een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat (2000 woningen of meer in stedelijk gebied). Echter voorafgaand aan de publicatie van de startnotitie m.e.r. is door de initiatiefnemer (Park Strijp Beheer BV) reeds besloten om geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren, maar de (vanwege de publiekstrekkers verplichte) milieueffectrapportage te richten op het totale programma oftewel de gehele transformatie van Strijp S.

#### Stadsproject

In de startnotitie m.e.r. en in de vastgestelde richtlijnen voor het MER is geen aandacht geschonken aan het gegeven dat de transformatie van Strijp S mogelijk zou moeten worden aangeduid als een (m.e.r.-beoordelingsplichtig) stadsproject.

De term 'stadsproject' is opgenomen in bijlage D, categorie 11.2, van het Besluit m.e.r. 1994. Onder stadsprojecten worden volgens de toelichting in het Besluit m.e.r. 1994 verstaan *'die projecten (...) waarbij in één project verschillende activiteiten ondernomen worden, zoals woningbouw of het creëren van bedrijfsruimten, winkelcentra of parkeerterreinen'*. Er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht indien het project betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer dan wel een bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Jurisprudentie geeft aan dat gebouwde parkeervoorzieningen moeten worden betrokken bij de berekening van het bvo.

Strijp S kan gezien de aard van het voornemen worden aangemerkt als een stadsproject. De omvang van het plangebied van Strijp S (ongeveer 27 ha) ligt evenwel onder de drempelwaarde van 100 ha.

Het stedenbouwkundig plan voor Strijp S gaat uit van 284.500 m<sup>2</sup> woningen, 91.500 m<sup>2</sup> kantoor, 20.800 m<sup>2</sup> detailhandel, 10.000 m<sup>2</sup> voorzieningen en 31.500 m<sup>2</sup> facultatief. Exclusief parkeervoorzieningen is het bvo derhalve circa 154.000 m<sup>2</sup>. Uitgaande van ongeveer 4.800 (gebouwde) parkeerplaatsen en ongeveer 20-25 m<sup>2</sup> (bruto) per parkeerplaats is de totale omvang van het bvo (inclusief parkeervoorzieningen) ongeveer 260.000 m<sup>2</sup>. Het totaal vloeroppervlak in de toekomstige situatie (wonen plus werken)

bedraagt, exclusief parkeren, ongeveer 440.000 m<sup>2</sup> en inclusief (gebouwd) parkeren ongeveer 590.000 m<sup>2</sup>.

Uit regelgeving en jurisprudentie is niet éénduidig af te leiden op welke wijze het bvo van een dergelijke ontwikkeling moet worden bepaald (meer concreet: het is niet eenduidig vast te stellen of de reeds aanwezige bvo in mindering mag worden gebracht op de te realiseren bvo). Daardoor is ook geen éénduidige uitspraak mogelijk over het al dan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn van het stadsproject Strijp S.

Als zekerheidshalve wordt uitgegaan van de te realiseren bvo -zonder de reeds aanwezige bvo<sup>2</sup> daarop in mindering te brengen- is voor Strijp S sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig stadsproject, omdat de drempelwaarde van 200.000 m<sup>2</sup> wordt overschreden.

### **Verplichting tot m.e.r. voor Strijp S**

Voor Strijp S bestaat, samengevat:

- m.e.r.-plicht vanwege de recreatieve / publiekstrekkende functies;
- m.e.r.-beoordelingsplicht vanwege het aantal te realiseren woningen;
- m.e.r.-beoordelingsplicht vanwege het stadsproject.

Omdat voor Strijp S al een verplichting tot m.e.r. bestaat vanwege de recreatieve functies/ publiekstrekkers heeft de initiatiefnemer er destijds (in overeenstemming met art. 7.8a, derde lid) voor gekozen geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren, maar de totale ontwikkeling van Strijp S in de m.e.r.-procedure te beschrijven. Dit is vervolgens in de startnotitie m.e.r. aangekondigd. In de richtlijnen voor het MER is dit overgenomen en in het eerder gepubliceerde MER zijn dan ook reeds de effecten voor de transformatie van Strijp S als geheel beschreven.

## **3.2 Samenhang tussen Strijp S en andere ontwikkelingen**

### **3.2.1 Beoordelingsaspecten**

Bij de beantwoording van de vraag of in het geval van een voorgenomen (ruimtelijke) ontwikkeling een verplichting tot m.e.r.(beoordeling) bestaat dient te worden nagegaan of er andere (ruimtelijke) ontwikkelingen spelen die een zodanige samenhang hebben met de voorgenomen ontwikkeling dat ze als één activiteit moeten worden beschouwd. In het geval Strijp S spitst zich dit toe op de drie onderdelen van de voorgenomen activiteit die leiden tot de m.e.r. (beoordelings)plicht, namelijk:

- recreatieve / publiekstrekkende voorzieningen;
- woningbouw;
- stadsproject.

Wet- en regelgeving bieden ten aanzien van het beoordelen van deze samenhang nog interpretatieruimte. Aan jurisprudentie kan echter worden ontleend dat de volgende aspecten van belang zijn bij de beoordeling van de samenhang:

- is er samenhang in besluitvorming; is er bij de plannen sprake van één keten van besluitvorming?

---

2. In de huidige situatie is op Strijp S circa 330.000 m<sup>2</sup> bvo aanwezig (exclusief parkeren, dat in de bestaande situatie met name in de vorm van naar schatting 100.000 m<sup>2</sup> maaiveldparkeren aanwezig is). De bestaande bedrijvigheid is naar karakter (voornamelijk 'kantoorachtig') niet sterk afwijkend van de geplande bedrijvigheid (eveneens voornamelijk 'kantoorachtig' alsmede detailhandel). Een deel van de nieuwe bedrijvigheid zal worden gevestigd in bestaande en te handhaven gebouwen. Het (netto) toegevoegde bvo ligt dus onder de drempelwaarde van 200.000 m<sup>2</sup>

- is er ruimtelijke samenhang?
- is er samenhang ten aanzien van de mogelijke effecten op de omgeving?

Aan deze vragen gaat nog een vraag vooraf, namelijk of het karakter van de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de omschrijving van de activiteit zoals opgenomen in de C- dan wel D-lijst van het Besluit m.e.r. 1994.

In onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de mogelijke samenhang tussen de ontwikkelingen in Strijp S en de ontwikkelingen in Drents Dorp en Strijp R.

Er vindt geen nadere beoordeling plaats voor de recreatieve / publiekstreckende functies omdat deze in Drents Dorp en Strijp R niet zullen worden gerealiseerd.

Ook wordt niet verder ingegaan op Strijp T, omdat dit gebied geen functiewijziging ondergaat.

### **3.2.2 Samenhang naar karakter van de ontwikkelingen**

#### **Woningbouw**

In Drents Dorp en Strijp R wordt binnen de bestaande stedelijke structuren vernieuwbouw gepleegd en (in Strijp R en deelgebied A van Drents Dorp) een relatief beperkt aantal woningen bijgebouwd. Daarnaast blijft een groot aantal woningen staan, die deels zijn of worden gerenoveerd.

De nieuw te bouwen woningen kunnen worden beschouwd als woningen die bij de beoordeling aan de drempelwaarde, zoals genoemd in categorie 11.1 van de C-lijst, respectievelijk de D-lijst van het Besluit m.e.r. 1994 moeten worden betrokken.

De omvang van de woningbouw ligt ver onder de drempelwaarde (D-lijst, categorie 11.1: 2.000 woningen in stedelijk gebied).

#### **Stadsproject**

Bij stadsprojecten gaat het blijkens de toelichting in het Besluit m.e.r. 1994 om grootschalige stedelijke vernieuwings- of herstructureringsprojecten waarvan meerdere functies (zoals wonen, werken, detailhandel en/of parkeren) deel uitmaken. Omdat dergelijke integrale projecten grote milieugevolgen kunnen hebben (ook als de afzonderlijke onderdelen een omvang hebben die beneden drempelwaarden voor de m.e.r.-(beoordelings) plicht ligt) is deze aparte categorie opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. 1994

Aan de toelichting in het Besluit m.e.r. kan worden ontleend dat 'monofunctionele' ontwikkelingen -bijvoorbeeld als alleen sprake is van woningbouw- niet als stadsproject moeten worden beoordeeld.

Bij stadsprojecten gaat het dus of om grootschalige projecten (meer dan 100 hectare of om met een bvo van meer dan 200.000 m<sup>2</sup>) met diverse functies, intensief ruimtegebruik, meerdere stedelijke functies en tevens belangrijke milieugevolgen.

In dit licht kan worden geconstateerd dat de voorgenomen ontwikkelingen zoals opgenomen in het Masterplan Drents Dorp, niet kunnen worden beschouwd als (onderdeel van) een stadsproject. Het gaat in Drents Dorp (samen met Strijp R) immers om integrale wijkvernieuwing, gericht op versterken van het woon- en leefmilieu, kleinschaligheid, binnen bestaande ruimtelijke structuren en met zeer beperkte of mogelijk zelfs positieve milieugevolgen. Voor de ontwikkeling van Drents Dorp en Strijp R zelf (met een oppervlak

veel kleiner dan 100 ha en nagenoeg geen bvo) is een toets aan de drempelwaarden voor een stadsproject (100 ha of 200.000 m<sup>2</sup> bvo) daarom niet aan de orde.

### **3.2.3 Besluitvorming en afhankelijkheden**

#### **Kader en besluiten Striip S**

Voor Striip S wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De inrichting en exploitatie van Striip S is in handen van Park Striip Beheer BV, waarin de gemeente Eindhoven en Volker Wessels samenwerken. Deze rechtspersoon richt zich uitsluitend op de ontwikkeling van Striip S en is niet competent buiten Striip S.

Striip-S is aangelegd door Philips en sinds 1916 in gebruik voor bedrijfsactiviteiten van Philips. In de komende jaren worden de activiteiten van Philips van Striip-S verplaatst naar de, deels nog te realiseren, Philips High Tech Campus aan de rand van de Eindhoven langs de A58. Striip-S komt daardoor vrij voor herontwikkeling.

Transformatie van Striip-S geeft de gemeente Eindhoven de mogelijkheid invulling te geven aan een aantal gemeentelijke beleidsdoelstellingen. Striip-S maakt het mogelijk een deel van het woningbouwprogramma te realiseren, zonder dat dit ten koste gaat van het buitengebied rondom de stad. Herontwikkeling geeft het centrum van Eindhoven meer internationale allure en verbetert zo het vestigingsklimaat. Daarnaast geeft de transformatie de mogelijkheid een aantal milieuproblemen van Striip S op te lossen, zoals de bodem- en grondwaterverontreiniging.

Striip-S is sinds 2001 in eigendom van de gemeente Eindhoven. In 2002 is een Masterplan en Programma van Eisen door de gemeenteraad vastgesteld. In april 2004 is onder het motto "een bruisende knoop voor Eindhoven" een stedenbouwkundig plan gepresenteerd, dat in september 2004 door de gemeenteraad van Eindhoven is vastgesteld. Ten behoeve van de transformatie van Striip S wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Dit is noodzakelijk omdat de vigerende bestemming (bedrijfsdoeleinden) de herontwikkeling niet mogelijk maakt.

#### **Kader en besluiten Drents Dorp en Striip R**

Het Masterplan Drents Dorp is opgesteld als uitvloeisel van het raadsbesluit van Eindhoven inzake integrale wijkvernieuwing (18 december 2003). Het Masterplan geeft aan dat 'fysieke verslechtering en veroudering van Drents Dorp, het eenzijdige woningaanbod en de slechte bouw- en woontechnische staat' een upgrading van het gebied noodzakelijk maken. De woningstichting Hertog Hendrik van Lotharingen (Hhvl) is al vanaf 1994 bezig met visievorming voor Drents Dorp en heeft in de periode voorafgaand aan het opstellen van het Masterplan reeds delen van Drents Dorp gerenoveerd / gerestaureerd.

In het Masterplan Drents Dorp is ook de ontwikkeling van Striip R meegenomen. Dit deelgebied heeft momenteel de bestemming bedrijventerrein, maar zal -onder de paraplu van het Masterplan Drents Dorp en passend bij de doelstelling van integrale wijkvernieuwing- worden omgevormd in een woongebied. De verantwoordelijkheid hiervoor wordt door een projectontwikkelaar genomen.

In het Masterplan Drents Dorp is aangegeven welke besluiten zullen worden genomen en op welke manier de realisatie zal plaatsvinden. Naast de te nemen ruimtelijke besluiten (bestemmingsplan) is van belang dat ten behoeve van de realisatie voor de ontwikkelingen in Drents Dorp een samenwerkingsovereenkomst zal worden gesloten tussen de gemeente en de woningstichting Hhvl. In deze samenwerkingsovereenkomst worden tevens afspraken gemaakt over de financiën en de opzet van de grondexploitatie. De uitvoering van het Masterplan zal gefaseerd -per deelgebied- plaatsvinden.

Voor de ontwikkeling van het deelgebied Strijp R is een nieuw bestemmingsplan nodig, omdat het vigerende plan De Halve Maan uit 1990 niet voorziet in woningbouw.

#### **Overige mogelijke afhankelijkheden**

De transformatie van Strijp S en de integrale wijkvernieuwing in Drents Dorp (inclusief de omvorming van Strijp R) worden beide gerealiseerd binnen de gemeente Eindhoven. Dit houdt in dat voor beide ontwikkelingen het (generieke) gemeentelijke beleid ten aanzien van verkeer, milieu en ruimtelijk ordening relevant is. Daarnaast is de gemeente in beide projecten, via afzonderlijke overeenkomsten, financieel betrokken. In Drents Dorp loopt de betrokkenheid via een samenwerkingsovereenkomst met de woningstichting. In Strijp S is de gemeente betrokken als aandeelhouder van Park Strijp Beheer bv. In Strijp R heeft de gemeente geen financiële betrokkenheid. Er is geen financiële relatie tussen de ontwikkelingen; het gaat om afzonderlijke exploitaties.

Strijp S is eigendom van de gemeente Eindhoven. Drents Dorp en Strijp R zijn eigendom van de woningstichting (Hhvl) en een projectontwikkelaar.

### **3.2.4 Ruimtelijke samenhang**

Het plangebied van Strijp S is een duidelijk afgebakend gebied, dat wordt ingesloten door infrastructuur. In de huidige situatie is het plangebied Strijp S niet openbaar toegankelijk en door middel van hekken en toegangspoorten afgesloten van de omgeving. In de toekomst wordt Strijp S een openbaar toegankelijk gebied. Het stedenbouwkundig plan voor Strijp S richt zich op de ontwikkeling van Strijp S als een aparte, maar toegankelijke entiteit binnen het stedelijk weefsel van Eindhoven.

De gebieden Drents Dorp en Strijp R vormen samen met Strijp S niet een 'aaneengesloten gebied'<sup>3</sup>. Strijp S raakt deelgebied C van Drents Dorp ter plaatse van de kruising Beukenlaan - Schootsestraat - Zwaanstraat (figuur 2.2). Strijp S grenst niet aan de deelgebieden waar uitbreiding van woningbouw (deelgebied A van Drents Dorp en Strijp R) zal plaatsvinden.

Het plangebied van Strijp S is tot nu toe (ook in bestemmingsplannen) beschouwd als een onderdeel van Eindhoven 'binnen de ring', terwijl Drents Dorp en Strijp R 'buiten de ring' liggen.

### **3.2.5 Samenhang ten aanzien van effecten**

#### **Inleiding**

In deze paragraaf wordt ingegaan op de mogelijke samenhang in de milieueffecten van de transformatie van Strijp S en die van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R. Het is daarbij met name van belang of en in hoeverre milieueffecten elkaar over en weer versterken.

#### **Verkeer**

Het verkeer naar en van Strijp S, Drents Dorp en Strijp R maakt deels gebruik van dezelfde stedelijke wegenstructuur in Eindhoven. Een deel van het verkeer van Drents Dorp en Strijp R wordt afgewikkeld via de Beukenlaan, Schootsestraat en de Zwaanstraat. Deze wegen zijn ook voor Strijp S van belang.

---

3. In het Besluit m.e.r. 1994 wordt, zowel in de C- als de D-lijst, bij de gevalsdefinitie gesproken van 'een aangesloten gebied'.

Om te beoordelen in hoeverre de plannen van Drents Dorp en Strijp R (en met name het bouwen van woningen en het omvormen van Strijp R tot woongebied) effect hebben op de verkeersbelasting in het studiegebied voor Strijp S is een analyse uitgevoerd met het gemeentelijke verkeersmodel<sup>4</sup>. Daarbij is de ontwikkeling van de verkeersbelasting in het studiegebied vergeleken voor twee situaties, namelijk:

- I. geen (verdere) ontwikkelingen in Drents Dorp en Strijp R; dit komt overeen met het handhaven van Strijp R als bedrijventerrein en het niet toevoegen van woningen in Drents Dorp en Strijp R;
- II. de integrale wijkvernieuwing van Drents Dorp en Strijp R conform het Masterplan.

Voor beide situaties is in het verkeersmodel geen rekening gehouden met de transformatie van Strijp S. Het gaat dus om twee varianten voor de referentiesituatie voor Strijp S. Met behulp van zogenaamde 'selected links' is de verkeersbelasting voor beide situaties in beeld gebracht.

In tabel 3.1 is voor de belangrijkste wegen rondom Strijp-S de berekende verkeersintensiteit en het verschil tussen genoemde situaties weergegeven. Ook het relatieve verschil is in de tabel opgenomen.

**Tabel 3.1: Verkeersbelasting op ontsluitingswegen in het studiegebied voor de situatie met en zonder de integrale wijkvernieuwing van Drents Dorp en Strijp R conform het Masterplan Drents Dorp (bron: Goudappel Coffeng)**

Nr.	Wegvak	Situatie I	Situatie II	verschil	
		geen integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R	ontwikkelingen conform Masterplan Drents Dorp	mvt/etm	als percentage van situatie I %
		mvt/etm	mvt/etm		
1	Beukenlaan N	38.708	38.325	-383	-1
2	Beukenlaan NW	38.708	38.325	-383	-1
3	Beukenlaan W	20.817	20.420	-397	-2
6	Mathildelaan	14.535	14.443	-92	-1
7	Glaslaan	14.470	14.371	-99	-1
9	Kastanjelaan W	11.900	11.836	-64	-1
13	Schootsestraat	8.837	9.060	223	3
14	Cederlaan	8.565	8.452	-113	-1
17	Marconilaan	45.565	45.182	-383	-1

De verkeersgegevens laten zien dat de integrale wijkvernieuwing van Drents Dorp en Strijp R een zeer beperkt effect heeft op de verkeersbelasting van de wegen in het studiegebied. Voor de meeste wegen neemt de verkeersbelasting iets af; voor een enkel wegvak neemt de verkeersbelasting iets toe. Ten aanzien van verkeer kan derhalve worden geconstateerd dat de integrale wijkvernieuwing van Drents Dorp en Strijp R geen belangrijke gevolgen heeft voor de verkeersbelasting.

Omdat de verkeersbelasting in het studiegebied feitelijk niet afhangt van de integrale wijkvernieuwing in Drents Dorp en Strijp R kan ook geen sprake zijn van een samenhang met de verkeerseffecten van de transformatie van Strijp S.

4. De modelberekeningen zijn uitgevoerd door het bureau Goudappel Coffeng

### **Geluid**

De integrale wijkvernieuwing van Drents Dorp en Strijp R kan -met name door het omvormen van Strijp R tot een woongebied- in de directe omgeving van Strijp R een positief effect hebben doordat industriële geluidbronnen zullen verdwijnen. Dit effect is lokaal, beperkt van omvang en vooral merkbaar binnen het plangebied van het Masterplan. In de huidige situatie leidt het geluid van Strijp R niet tot belemmeringen of situaties die een sanering noodzakelijk maken. In het Masterplan Drents Dorp is geluidhinder door Strijp R niet beschreven als een aan te pakken probleem.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai is het effect van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R in het studiegebied van Strijp S verwaarloosbaar.

Binnen het plangebied van het Masterplan wordt de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R wel aangegrepen om de situatie binnen Drents Dorp (vooral ten aanzien van wegverkeerslawaai) te verbeteren.

Doordat er nagenoeg geen effecten zijn op de verkeersbelasting van wegen in het studiegebied is er ook geen effect op het wegverkeerslawaai. De conclusie is dat de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R niet of nauwelijks effect heeft voor de geluidsituatie in het studiegebied.

Als gevolg van het gegeven dat de geluidsituatie in het studiegebied van Strijp S niet of nauwelijks afhangt van het al dan niet realiseren van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R is er ten aanzien van geluid geen samenhang tussen de transformatie van Strijp S en de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R.

### **Lucht**

De integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R heeft geen significant effect op de luchtkwaliteit als het gaat om de effecten door verkeer. Doordat Strijp R wordt omgevormd neemt in dit gebied de emissie door bedrijven af. Naar verwachting is het effect van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R op de luchtkwaliteit gering.

Als gevolg van het gegeven dat de verkeersbelasting en dus ook de luchtkwaliteit in het studiegebied van Strijp S nagenoeg indifferent is voor het al dan niet realiseren van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R, is er ten aanzien van lucht geen sprake van samenhang tussen de transformatie van Strijp S en de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R.

### **Externe veiligheid**

In het plangebied van Drents Dorp en Strijp R wordt in de bestaande situatie voldaan aan de normen voor externe veiligheid (IR en GR). De integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R zal er toe leiden dat in het plangebied de woonfunctie sterker wordt en er meer mensen gaan verblijven (in Strijp R wordt werken vervangen door wonen). Er is echter geen sprake van grote hoeveelheden personen: er zijn geen publiekstrekkers, geen kantoren en de woningdichtheid is laag. De ontwikkeling heeft geen significant effect op het IR en GR.

De ontwikkelingen in Drents Dorp en Strijp R zijn, als gevolg van de beperkte omvang en de afstand tot zowel Strijp S als tot de spoorlijn, niet relevant voor de beoordeling van het GR van Strijp S. Drents Dorp en Strijp R vallen buiten de zone die bij de beoordeling van de externe-veiligheidsaspecten van de spoorlijn (groepsrisico) in beschouwing moet worden genomen. Er is daardoor geen samenhang in de effecten op de externe veiligheid tussen enerzijds Strijp S en anderzijds Drents Dorp en Strijp R.

### **Natuur en landschap**

De integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R heeft niet of nauwelijks effect op waarden van natuur en landschap. Dit komt doordat de ontwikkelingen beperkt van omvang zijn, een groot deel van de bestaande ruimtelijke structuren intact laten en betrekking hebben op een gebied dat al een woon- en werkfunctie heeft. Ook voor Strijp S is geconcludeerd dat er nauwelijks effecten zijn voor natuur en landschap. Er is daardoor ook geen samenhang in effecten tussen enerzijds de transformatie van Strijp S en anderzijds de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R.

### **Bodem**

De integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R biedt mogelijkheden om de bodemverontreiniging in Strijp R aan te pakken. De bodemverontreiniging in de gebieden Strijp S en Strijp R zijn aangeduid als aparte 'gevallen van bodemverontreiniging'. Dit houdt in dat er geen afhankelijkheden zijn bij de aanpak van de verontreinigingen. Per geval wordt, op grond van de regelgeving, een saneringsaanpak ontwikkeld. Ten aanzien van de (aanpak van de) bodemverontreiniging is geen samenhang aanwezig.

### **Water**

De integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R heeft nagenoeg geen effect op het grond- en oppervlaktewater (kwantiteit; waterberging e.d.).

In het Masterplan Drents Dorp is beschreven dat ten behoeve van de wateropgave voor dit gebied binnen het plangebied moet worden gezocht naar mogelijkheden voor waterberging. Daarbij wordt met name gekeken naar de gebieden waar de ruimtelijke structuur mogelijk zal worden aangepast (Strijp R en deelgebied A). In de beide andere deelgebieden blijft de ruimtelijke structuur intact en bestaan geen mogelijkheden voor waterberging.

Gezien de eigen opgave binnen Drents Dorp en Strijp R, gezien de zeer beperkte (ruimtelijke) mogelijkheden in Drents Dorp en Strijp R voor het bergen van meer dan alleen het eigen water en gezien de afstand tot Strijp S kan worden geconcludeerd dat er geen samenhang is tussen Strijp S enerzijds en Drents Dorp en Strijp R anderzijds als het gaat om de wateropgave.

### **Cultuurhistorie en archeologie**

Bij de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R blijven de bestaande ruimtelijke structuren grotendeels intact. De effecten van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R op cultuurhistorische waarden zijn zeer beperkt en alleen in het plangebied zelf aanwezig. Dit geldt ook voor de eventuele archeologische waarden.

Van samenhang in effecten ten aanzien van cultuurhistorische waarden zou sprake kunnen zijn als de betrokken gebieden als één gezamenlijke, waardevolle structuur ('ensemble') zouden zijn aangemerkt, waarvan aantasting in het ene gebied ook als een effect in het andere zou moeten worden beschouwd. Hoewel duidelijk is dat het gebied als geheel -als onderdeel van de ontwikkeling van Eindhoven als Philipsstad- kenmerkend is, is van een dergelijke samenhang in effecten geen sprake. Deze conclusie kan worden getrokken omdat de kenmerkende structuren en gebouwen niet worden aangetast. Bij de transformatie van Strijp S blijft de ruimtelijke hoofdstructuur intact, terwijl ook een groot deel van de markante gebouwen behouden blijft. Ook in Drents Dorp blijft, met name in de deelgebieden B en C, de ruimtelijke structuur aanwezig. In deelgebied A en in Strijp R zal de uitbreiding van de woningbouw aansluiten op de bestaande structuren.

### **Conclusie ten aanzien van samenhang in effecten**

Voorgaande beschouwingen over de mogelijke samenhang ten aanzien van milieueffecten tussen Strijp S enerzijds en Drents Dorp en Strijp R anderzijds zijn de basis voor de volgende conclusies:

- de milieugevolgen van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R zijn zeer beperkt, lokaal (in hoofdzaak binnen het plangebied van Drents Dorp en Strijp R) en over het geheel genomen eerder positief dan negatief;
- de milieueffecten van de transformatie van Strijp S enerzijds en de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R anderzijds zijn over het geheel genomen niet onderling afhankelijk (ze versterken of verzwakken elkaar over en weer niet of nauwelijks);
- de verkeersbelasting van de wegen in het studiegebied van Strijp S is nagenoeg indifferent voor het al dan niet effectueren van de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R; dit betekent dat ook de van de verkeersbelasting afgeleide effecten (geluid en lucht) niet samenhangen met de ontwikkelingen in Drents Dorp en Strijp R.

### **3.2.6 Conclusie ten aanzien van de samenhang**

In deze paragraaf wordt samenvattend ingegaan op de mogelijke samenhang tussen de transformatie van Strijp S en de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R. Daarbij is separaat aandacht besteed aan de woningbouw en het stadsproject.

#### **Woningbouw**

De beschouwde plannen voorzien in de bouw van (maximaal) circa 800 nieuwe woningen in Drents Dorp en Strijp R en ongeveer 2.000 – 2500 woningen in Strijp S. Deze aantallen zijn, voor beide gebieden afzonderlijk, terug te voeren om de gemeentelijke taakstelling tot het realiseren van nieuwe woningen. Tussen de opgave voor Strijp S en Drents Dorp en Strijp R bestaat geen onderlinge samenhang. Er is geen bouwopgave geformuleerd voor de gezamenlijke gebieden en er is geen uitwisseling van quota aan de orde. De aantallen woningen voor de afzonderlijke plannen zijn gebaseerd op de mogelijkheden die de plangebieden, mede gezien het verschillende karakter van de gebieden en van de beoogde woonmilieus, bieden en berusten dus niet op een verdeelde, gezamenlijke opgave. De plannen hebben ieder hun eigen planexploitatie, eigenaren, ontwikkelaars en andere betrokken en hebben geen onderlinge financiële relaties en afhankelijkheden.

Er is geen directe ruimtelijke samenhang tussen de plangebieden -met name als het gaat om Strijp S enerzijds en de deelgebieden binnen Drents Dorp waar nieuwe woningen komen anderzijds- en samenhang ten aanzien van effecten blijkt niet aanwezig.

#### **Stadsproject**

De integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R kan naar aard van voorgenomen activiteit, naar de omvang van het voornemen en gezien de verwachte milieugevolgen niet worden beschouwd als (onderdeel van) een stadsproject.

Daarnaast blijkt ook, gelet op de andere aspecten op basis waarvan de samenhang wordt beoordeeld, geen sprake te zijn van zodanige relaties en afhankelijkheden, dat het gaat om samenhangende ontwikkelingen. Voor beide ontwikkelingen (Strijp S respectievelijk Drents Dorp en Strijp R) worden aparte besluitvormingstrajecten doorlopen. Bij beide ontwikkelingen zijn verschillende partijen betrokken als eigenaren en projectontwikkelaar, met duidelijk verschillende doelstellingen. De ruimtelijke samenhang tussen de ontwik-

kelingen is beperkt. Van samenhang in effecten is nagenoeg geen sprake. Voor het milieuaspect waarvoor samenhang het meest voor de hand ligt (verkeer en de daaraan gerelateerde effecten) blijkt uit onderzoek dat geen sprake is van samenhang en van elkaar versterkende of af te zwakken effecten.

### **3.3 Beoordeling mogelijke milieueffecten**

#### **3.3.1 M.e.r.-beoordeling**

In paragraaf 3.2 van dit rapport is geconcludeerd dat geen samenhang tussen de transformatie Strijp S enerzijds en de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R anderzijds aanwezig is. Dit betekent dat ook geen m.e.r.-beoordeling nodig is voor de gezamenlijke initiatieven.

Het is desalniettemin voor de besluitvorming in de gemeenteraad over de reikwijdte van het MER voor Strijp S van belang om inzicht te hebben in de mogelijke meerwaarde die een 'ruimere' m.e.r. (voor Strijp S, Drents Dorp en Strijp R) in dit geval (ten opzichte van de m.e.r.-procedure voor Strijp S alleen) zou hebben. Oftewel: zou, als de vraag over samenhang bevestigend zou zijn beantwoord, de m.e.r.-beoordeling hebben geleid tot een m.e.r.-plicht voor de initiatieven gezamenlijk? In dat geval zijn de voorschriften zoals opgenomen in paragraaf 7.3 Wm van toepassing. Dit houdt in dat moet worden nagegaan of de betreffende activiteit 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kan hebben. Als dat het geval is, besluit het bevoegd gezag dat m.e.r. moet worden uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt daarom nagegaan of er -als de ontwikkeling van Strijp S en in Drents Dorp en Strijp R in samenhang worden beschouwd- er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden, die het noodzakelijk zouden maken om de reikwijdte van het m.e.r. te vergroten tot die ontwikkelingen gezamenlijk. In deze paragraaf is het eventueel optreden van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu beoordeeld (in overeenstemming met art. 7.8d Wm, eerste lid) aan de hand van de zogenaamde 'bijzondere omstandigheden'.

Bijzondere omstandigheden kunnen zijn:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- samenhang met andere activiteiten ter plaatse;
- de kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen die de activiteit kan hebben.

In het volgende wordt hierop nader ingegaan. Daarbij wordt gekeken naar de transformatie van Strijp S en de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R gezamenlijk. Hierbij wordt rekening gehouden met het gegeven dat voor de transformatie van Strijp S een MER wordt opgesteld. In onderstaande paragraaf wordt waar nodig teruggegrepen op hetgeen in het voorgaande is beschreven.

#### **3.3.2 Zijn er bijzondere omstandigheden?**

##### **Kenmerken van de activiteit**

Bij de kenmerken van de activiteit wordt onder andere aandacht besteed aan:

- de omvang van de activiteit;
- de cumulatie met andere projecten;

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, gerelateerd aan gebruikte stoffen of technieken.

De kenmerken van de activiteiten gezamenlijk zijn zodanig dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is voor Strijp S in het MER, zoals dat is gepubliceerd in 2006, inmiddels in beeld gebracht. In het MER is aangegeven dat de belangrijkste gevolgen voor het milieu zijn gekoppeld aan de toename van hoeveelheid verkeer in het studiegebied (de wegen rond Strijp S) en de daaraan gekoppelde milieuhinder (met name verkeerslawaai).

In paragraaf 3.2 van dit rapport is inzichtelijk gemaakt dat de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R kan worden gekarakteriseerd als een beperkte ingreep die niet bijdraagt aan een verdere toename van de verkeersbelasting in het studiegebied. Ook de overige milieueffecten van de plannen voor Drents Dorp en Strijp R zijn beperkt van omvang en voor een aantal aspecten positief. Er is geen relevante cumulatie van effecten. Naar aard en omvang kan dan ook niet worden gesproken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de kenmerken van de activiteit niet zodanig zijn dat sprake is van een bijzondere omstandigheid.

#### **Plaats van de activiteit**

Bij de beoordeling van de 'plaats' als mogelijke bijzondere omstandigheid gaat het vooral om bestaande waarden en functies van het plan- en studiegebied. Als bijvoorbeeld sprake is van bijzondere waarden (zoals natuurwaarden), een kwetsbare omgeving of een beschermde status is dat een reden om m.e.r. uit te voeren.

In dit geval gaat het om ontwikkelingen die in bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, waarbij de bestaande (stedelijke) structuren nagenoeg ongewijzigd aanwezig blijven. In de plangebieden zijn geen beschermde natuurwaarden aanwezig. De gebouwen in Strijp S met een status als monument blijven behouden en worden ingepast in de plannen. In de gebieden Drents Dorp en Strijp R zijn geen monumenten aanwezig. Van de aanwezige bebouwing in Drents Dorp blijft het grootste deel aanwezig.

Ook ten aanzien van andere aspecten die bij de beoordeling moeten worden betrokken (bevolkingsdichtheid, overschrijden van milieunormen) is geen sprake van bijzondere omstandigheden.

#### **Samenhang**

In paragraaf 3.2 is beschreven dat er geen samenhang is tussen de verschillende activiteiten. Samenhang is in dit geval in het kader van een m.e.r.-beoordeling dus ook geen bijzondere omstandigheid.

#### **Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen die de activiteit kan hebben**

Bij de beoordeling van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen is aandacht nodig voor:

- het bereik van het effect (geografische zone, omvang van de getroffen bevolking);
- orde van grootte en complexiteit van de milieugevolgen;
- de waarschijnlijkheid van de milieugevolgen;
- duur, frequentie en omkeerbaarheid van de milieugevolgen.

In paragraaf 3.2 is reeds betoogd dat de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Het is daarom niet noodzakelijk om

nader op de kernmerken van de milieugevolgen in te gaan. In dit opzicht is derhalve geen sprake van een bijzondere omstandigheid.

### **3.3.3 *Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu***

De beschouwing van de mogelijke samenhang in de milieugevolgen van de voorgenomen activiteiten in Strijp S enerzijds en Drents Dorp en Strijp R anderzijds in paragraaf 3.2 alsmede de beoordeling van de kans op het optreden van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (door de activiteiten gezamenlijk) aan de hand van de zogenaamde bijzondere omstandigheden (paragraaf 3.3.2) geven aan dat de integrale wijkvernieuwing Drents Dorp en Strijp R geen significante milieugevolgen heeft.

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen en geen bijzondere omstandigheden aanwezig die het noodzakelijk maken om in de m.e.r. voor Strijp S ook de activiteiten van Drents Dorp en Strijp R als onderdeel van de voorgenomen activiteit te beschouwen.

Gezien de omvang en het karakter van de ontwikkelingen in Drents Dorp en Strijp R -ook in verhouding tot de plannen voor Strijp S- en het ontbreken van samenhang kan worden verwacht dat een m.e.r. waarin het totaal van de afzonderlijke ontwikkelingen zou worden opgenomen als het voornemen, niet zal bijdragen aan betere milieuinformatie en een betere besluitvorming.

## **4 Reikwijdte milieueffectrapportage Strijp S**

De m.e.r.-procedure voor Strijp S is gestart vanwege de m.e.r.-plicht voor de recreatieve / publiekstreckende functies. In de startnotitie is aangegeven dat het MER zich zou richten op de gehele herontwikkeling van Strijp S. Dit is in de richtlijnen overgenomen.

Er zijn geen redenen om van deze aanpak af te wijken. De ontwikkelingen in Drents Dorp en Strijp R zijn van een ander karakter dan de transformatie van Strijp S, hebben geen belangrijke nadelige milieugevolgen en hebben geen samenhang met de ontwikkelingen in Strijp S. Er zijn (beoordeeld aan de hand van mogelijke bijzondere omstandigheden) geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die -als een m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde zou zijn- zouden leiden tot een m.e.r.-plicht voor de gezamenlijke ontwikkelingen.

Dit houdt in dat het MER voor Strijp S zich kan richten op de voorgenomen transformatie voor het plangebied Strijp S zoals dat is opgenomen in de startnotitie m.e.r. Strijp S. Daarbij worden alle voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied van Strijp S in beschouwing genomen. Naast de activiteit die leidt tot de m.e.r.-plicht (de recreatieve functies / publiekstreckers) wordt ook de gehele transformatie van Strijp S tot een nieuw woon- en werkgebied onderzocht.

## **Oranjewoud: buiten gewoon!**

### **Missie**

Oranjewoud wil toonaangevend partner zijn bij het ontwikkelen en toepassen van duurzame en integrale oplossingen voor alle facetten van onze leefomgeving, waarin we wonen, werken, recreëren en reizen.

### **Profiel**

Oranjewoud heeft ambities als het gaat om de vormgeving van de wereld om ons heen. Als toonaangevend advies- en ingenieursbureau streven wij ernaar knelpunten daadwerkelijk op te lossen, ware leefbaarheid te scheppen, de toekomst veilig te stellen, alle kansen te benutten, vorm te geven aan perspectieven en grensverleggend bezig te zijn. Door creatief en constructief in te spelen op mogelijkheden en rekening te houden met maatschappelijke belangen, financiële speelruimte, technologische ontwikkelingen en het milieu. Kortom: wij bieden visie met een duidelijk oog voor realiteit.

### **Partnership**

Innovatieve voorstellen en creatieve oplossingen voor complexe vraagstukken vormen de kern van ons handelen. Interactie is daarbij het sleutelwoord. Door het multidisciplinaire karakter van veel projecten, zijn wij gewend om over de grenzen van het eigen vakgebied heen te kijken. Voorop staat het combineren van onze eigen kennis en kunde met de behoeften en mogelijkheden van onze opdrachtgevers. Uitwisseling van inzichten en ervaringen leidt tot innovatie; partnership is altijd het uitgangspunt.

### **Flexibel**

Ruimtelijkheid in denken en doen biedt voor alle partijen perspectieven bij het creëren van een duurzame leefomgeving. Wij verzorgen het hele traject van planontwikkeling, advies, ontwerp en directievoering tot realisatie, beheer en exploitatie. De wens van de opdrachtgever bepaalt of wij het hele traject of delen ervan op ons nemen. De combinatie van advies- en ingenieurswerk én betrokkenheid bij de daadwerkelijke realisatie staat garant voor haalbare plannen en een hoogwaardige uitvoering. Een vertrouwd gevoel voor onze opdrachtgevers.

### **Dynamisch**

Elke opdracht die we uitvoeren is uniek en verdient een specifieke aanpak. Dit vraagt een dynamische instelling, die zich vertaalt naar het inspelen op veranderingen in de markt en het oppakken van ontwikkelingen binnen onze vakgebieden. Met vestigingen verspreid over heel Nederland combineren we inzicht in landelijke ontwikkelingen met een diepgaande kennis van lokale omstandigheden. Een waardevolle voedingsbodem voor ons bedrijf, dat in alle opzichten grensverleggend bezig wil zijn. Doordat Oranjewoud in letterlijke zin dicht bij de opdrachtgevers staat, komen bovendien openheid en toegankelijkheid volop tot hun recht.

### **Eigentijds**

Onze organisatie en werkwijze bieden alle ruimte en perspectief aan zowel de belangen van onze klanten als die van onze medewerkers. Marktgerichte business units geven richting aan de contacten met de klanten en zorgen, samen met de kennisdragers in onze organisatie, voor het correct en adequaat oplossen van vraagstukken en problemen. Mensgerichte managers en ambitieuze medewerkers werken voortdurend aan het verder uitbouwen van onze expertise en ieders persoonlijke ontwikkelingsperspectief.

### **Onafhankelijk en deskundig**

We zien het als onze verantwoordelijkheid de samenleving en onze opdrachtgevers kwalitatief hoogwaardige en duurzame oplossingen te bieden op een manier die maatschappelijk en economisch verantwoord is. Oranjewoud wil een betrouwbaar lid zijn van de samenleving: onafhankelijk en deskundig. Om dit te kunnen garanderen, is een bedrijfscode opgesteld waarin op individueel en collectief niveau heldere afspraken zijn geformuleerd.

## **Oranjewoud Nederland**

### **Heerenveen**

Tolhuisweg 57  
Postbus 24 8440 AA Heerenveen  
Telefoon (0513) 63 45 67  
Telefax (0513) 63 33 53

### **Kantoor Assen**

Blijdensteinstraat 4  
9403 AW Assen  
Telefoon (0592) 39 28 00  
Telefax (0592) 39 28 01

### *Tevens kantoor in Schoonebeek*

### **Deventer**

Zuthphenseweg 31D  
Postbus 321 7400 AH Deventer  
Telefoon (0570) 67 94 44  
Telefax (0570) 63 72 27

### **Almere**

Monitorweg 29  
Postbus 10044 1301 AA Almere Stad  
Telefoon (036) 530 80 00  
Telefax (036) 533 81 89

### **Capelle aan den IJssel**

Rivium Westlaan 72  
2909 LD Capelle aan den IJssel  
Postbus 8590 3009 AN Rotterdam  
Telefoon (010) 235 17 45  
Telefax (010) 235 17 47

### **Kantoor Goes**

Albert Plesmanweg 4A  
Postbus 42 4460 AA Goes  
Telefoon (0113) 23 77 00  
Telefax (0113) 23 77 01

### **Oosterhout**

Beneluxweg 7  
Postbus 40 4900 AA Oosterhout  
Telefoon (0162) 48 70 00  
Telefax (0162) 45 11 41

### **Kantoor Geleen**

Mijnweg 3  
Postbus 17 6160 AA Geleen  
Telefoon (046) 478 92 22  
Telefax (046) 478 92 00

### **HMVT B.V.**

Maxwellstraat 31  
Postbus 174 6710 BD Ede  
Telefoon (0318) 62 46 24  
Telefax (0318) 62 49 13

[www.oranjewoud.nl](http://www.oranjewoud.nl)