

Ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Eindhoven - Paddenstoel Knoop XL

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Eindhoven heeft het ontwerp van de wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Eindhoven" vrijgegeven voor de terinzagelegging.

De tekstinhoud van Omgevingsplan gemeente Eindhoven wordt op een later moment vastgesteld.

Artikel I

De wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Eindhoven" opgenomen in Bijlage A wordt als ontwerp vrijgegeven.

Artikel II

Deze wijziging betreft het verplaatsen van het bouwwerk de 'Paddenstoel' (bouwjaar 1966-1967) naar een nieuwe locatie binnen Knoop XL, aan de Prof. Dr. Dorgelolaan en het voet- en fietspad naast de waterloop de Dommel en Dommeltunnel, waar het zijn oorspronkelijke functie als verbinding tussen verkeersstromen (voetgangers en/of fietsers) op verschillende niveaus kan behouden.

Een onderbouwing van de wijziging wordt omschreven in de Motivering

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.1 Aanwijzing brandvoorschriftengebied

Ter plaatse van ~~brandvoorschriftengebied~~brandvoorschriftengebied geldt dat de gronden zijn aangewezen als brandvoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste en tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

B

Artikel 2.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.12 Aanwijzing Natuur Netwerk Brabant

~~Dit onderdeel is gereserveerd voor toekomstige aanvullingen.~~
Ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant geldt dat de gronden zijn aangewezen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

C

Subparagraaf 3.4.18.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 3.4.18.2 Natuur Netwerk Brabant

Artikel 3.75 Toepassingsbereik gebruiksdoel

- ~~*Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen.*~~
Deze paragraaf is van toepassing op Natuur Netwerk Brabant.
- De gronden en bouwwerken ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

Artikel 3.105 Specifieke regels over gebruik

- Het is verboden de gronden te gebruiken voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.
- Het is verboden de gronden te gebruiken voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten.
- Het is verboden de gronden te gebruiken voor het plaatsen van kampeermiddelen.

D

Artikel 5.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.22 Beoordelingsregels van toepassing op artikel 5.21

- Aan artikel 5.21 wordt alleen toepassing gegeven als:
 - de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
 - door de activiteit de stedenbouwkundige kwaliteit van de locatie en de omgeving daarvan niet onevenredig worden aangetast;
 - door de activiteit de beeldkwaliteit van de locatie en de omgeving daarvan niet onevenredig worden aangetast;
 - het belang van het behoud van cultureel erfgoed zich daartegen niet verzet;

- e. de activiteit, voor zover het gaat om een activiteit als bedoeld in artikel 5.21 onder a en b, niet plaatsvindt op een locatie als bedoeld in artikel 6.10;
 - f. het gebruik van het te bouwen bouwwerk in overeenstemming is met artikel 3.2;
 - g. bij toepassing van artikel 5.21 sub c en d het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van het maximum aantal dat in het omgevingsplan is bepaald, of wanneer er geen maximum is bepaald is, het toevoegen van woningen niet toegestaan, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
 - h. voldaan wordt aan de beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 5.2.4.4;
 - i. de activiteit niet is gelegen ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant
2. Aan artikel 5.21, eerste lid, aanhef en onder c en d, wordt geen toepassing gegeven als sprake is van strijd met een instructieregel, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, of in de provinciale omgevingsverordening.

E

Artikel 6.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.13 Waar zijn gebouwen toegestaan

1. Een gebouw is, tenzij in dit omgevingsplan anders bepaald, uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak.
2. Ter plaatse van natuur en water is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.
3. Ter plaatse van groenblauwe waarden is het niet toegestaan af te wijken van de bouwregels die zijn opgenomen in de daar voorkomende gebruiksdoelen, dit met uitzondering van die gevallen waarin ook een positieve bijdrage geleverd wordt aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.
5. Ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant is het niet toegestaan af te wijken van de bouw- en gebruiksregels die zijn opgenomen in de daar voorkomende gebruiksdoelen en bouwregels.
4. Voor zover de bestaande situatie afwijkt van het bepaalde in het eerste lid, gelden die maten als maximum.

F

Artikel 6.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.39 Lichtmasten

1. Lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van verkeer, verblijf en sport.
2. De maximum bouwhoogte van een lichtmast bedraagt 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van sport lichtmasten met een maximum bouwhoogte van 25 m zijn toegestaan met uitzondering ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant.

G

Artikel 7.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.42 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze afdeling is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit:
 - a. het dieper dan 0,5 m afgraven, diepploegen, en verlagen van gronden;
 - b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant het dieper dan 0,3 m afgraven, diepploegen, en verlagen van gronden;
 - c b. het egaliseren, ophogen en/of anderszins wijzigen van de bodemstructuur;
 - d c. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
 - e d. het aanleggen of verharden van wegen, fiets- en wandelpaden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 100 m², met

~~dien verstande dat het aanleggen of verharden van wegen ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant niet is toegestaan;~~²

- f e. het graven, verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, greppels en poelen;
 - g f. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten voor andere doeleinden dan die bedoeld in artikel 3.73 tweede lid;
 - h g. het planten, het vellen, rooien of verminken van houtopstand en hagen;
 - i h. het (onder)bemalen, het onttrekken van grondwater door het slaan van putten en het aanbrengen van drainage;
 - j i. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en het aanleggen van kaden en aanlegplaatsen;
 - k j. het aanbrengen van (infrastructurele) leidingen, zoals ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en het plaatsen/uitbreiden van de daarbij behorende installaties en apparatuur.
2. Deze afdeling is toepassing ter plaatse van natuur.
 3. De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van natuur- en groenwaarden.

H

Artikel 7.73 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.73 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze paragraaf is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van een ontgrondingsactiviteit;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.
2. Deze paragraaf is van toepassing ter plaatse van Attentiezone Waterhuishouding.
3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen ~~Natuur Netwerk Brabant~~. Natuur Netwerk Brabant

I

Paragraaf 7.10.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 7.10.6 Natuur Netwerk Brabant

Artikel 7.86 Toepassingsbereik en oogmerk

1. ~~Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen.~~
Deze afdeling is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit:
 - a. het dieper dan 0,3 m afgraven, diepploegen, en verlagen van gronden;
 - b. het egaliseren, ophogen en/of anderszins wijzigen van de bodemstructuur;
 - c. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
 - d. het aanleggen of verharden van wegen, fiets- en wandelpaden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een totale oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - e. het graven, verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten, greppels en poelen;
 - f. het dempen van waterlopen, sloten, greppels en poelen;
 - g. het vellen, rooien of verminken van houtopstand;
 - h. het (onder)bemalen, het onttrekken van grondwater door het slaan van putten en het aanbrengen van drainage;
 - i. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en het aanleggen van kaden en aanlegplaatsen;

- j. het aanbrengen van (infrastructurele) leidingen, zoals ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en het plaatsen/uitbreiden van de daarbij behorende installaties en apparatuur.

2. Deze paragraaf is van toepassing ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant

3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

Artikel 7.87 Vergunningplicht

Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen:

Ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant is het verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant te verrichten.

Artikel 7.88 Uitzondering vergunningplicht

Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen:

Het verbod, bedoeld in artikel 7.86 geldt niet als de bedoelde activiteiten:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit regelonderdeel;
- c. het normale beheer en onderhoud betreffen.

Artikel 7.89 Beoordelingsregels

Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen:

De omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant wordt verleend als:

- a. de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met natuurontwikkeling, natuur- en landschapsbeheer of extensief recreatief medegebruik; en
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden en kenmerken zoals beschreven in artikel 7.86 derde lid.

Artikel 7.90 Aanvraagvereisten

Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen:

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de aard, omvang en effecten van het werk of de werkzaamheid;
- b. de specifieke locatie waar het werk of de werkzaamheid zal worden uitgevoerd;
- c. de afmetingen van het werk of de omvang van de werkzaamheid;
- d. de te gebruiken materialen;
- e. in hoeverre sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;
- f. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid.

Artikel 7.91 Vergunningsvoorschriften

Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen:

Met het oog op het in artikel 7.86 derde lid, bedoelde belang kunnen aan de omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit natuur voorschriften worden verbonden.

J

Na afdeling 21.3 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.4 Ontwikkeling de 'Paddenstoel'

Paragraaf 21.4.1 Aanvullende regels artikel 6.41

Artikel 21.10 Beoordelingsregel landschappelijke inpassing de 'Paddenstoel'

In aanvulling op artikel 6.41 geldt ter plaatse van de Paddenstoel dat het gebruiken of (laten) gebruiken van de gronden en bouwwerken voor de zogenoemde 'Paddenstoel' uitsluitend is toegestaan



als de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage III Beplantingsplan de 'Paddenstoel' bij deze regels, binnen twee jaar is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

K

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begrippen

<i>aaenegebouwde woning</i>	een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.
<i>aanlegactiviteit</i>	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
<i>aanlegactiviteit aardkundig waardevol gebied</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.98 eerste lid.
<i>aanlegactiviteit archeologische beschermingszone</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit attentiezone waterhuishouding</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.73, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit behoud en herstelwatersystemen</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.79, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit belemmeringengebied buisleiding met gevaarlijke stoffen</i>	aanlegactiviteit bedoeld in artikel 7.23, eerste lid, van dit omgevingsplan.
<i>aanlegactiviteit beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbinding</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.9, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit beschermingszone buisleiding met gevaarlijke stoffen</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel <u>PM</u> :
<i>aanlegactiviteit beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbinding</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.16, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit boringsvrije zone</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.69, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit cultuurlandschappen</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.30, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit ecologische verbindingzone</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.92, eerste lid
<i>aanlegactiviteit groenblauwe waarde</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.111, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit grondwaterbeschermingsgebied</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.62, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit natuur</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.42, eerste lid
<i>aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.86, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit regionale waterberging</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.104, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit water</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.48, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit waterwingebied</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.55, eerste lid.
<i>aanlegactiviteit wederopbouwgebied van nationaal belang</i>	aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.36, eerste lid.
<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt.
<i>Aanvullingsbesluit geluid</i>	Besluit van 9 december 2020 tot wijziging van het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Invoeringsbesluit Omgevingswet en enkele andere besluiten met het oog op de beheersing van geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen;

<i>aardkundige waarden</i>	landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding, (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.
<i>abiotische waarde</i>	geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (=niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige verschijnselen zoals steilranden en bodemovergangen.
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>agrarisch bedrijf</i>	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren. <u>glastuinbouwbedrijf:</u> een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend is gericht op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn. <u>grondgebonden agrarisch bedrijf:</u> een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. <u>intensieve veehouderij:</u> een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden vee, anders dan melkvee, weidevee of paarden, en/of het houden van pluimvee en/of pelsdieren de hoofdzaak is en waarbij dientengevolge sprake is van specifieke belasting van de leefomgeving en het natuurlijk milieu door stank/geur, mest en ammoniak. <u>niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:</u> een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. <u>paardenhouderij:</u> een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het africhten van paarden dan wel het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenpension).
<i>archeologisch onderzoek</i>	onderzoek verricht door een daartoe gecertificeerde instantie en werkend volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
<i>archeologische verwachting</i>	de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten (resten uit het verleden).
<i>archeologische waarde</i>	de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden).
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018.
<i>bebouwing</i>	één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.
<i>bed & breakfast</i>	een accommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend nachtverblijf met het serveren van ontbijt. Het is gevestigd in een huis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis en heeft maximaal 2 verhuurde kamers.
<i>bedrijf aan huis</i>	het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend (niet zijnde prostitutie).
<i>bedrijfsgebouw</i>	een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
<i>bedrijfswoning</i>	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kenmerkend slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op het gebruiksdoel van het gebouw of het terrein wenselijk is.
<i>behoud ex situ</i>	behoud van archeologische informatie door middel van een opgraving.
<i>behoud in situ</i>	behoud van archeologische resten op dezelfde plaats door planaanpassing (behoudsmaatregelen).
<i>Beleidsregel groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Eindhoven</i>	beleidsregel over groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals vastgesteld op 18 juni 2024, gepubliceerd op 16 juli 2024 en in werking getreden op 17 juli 2024.
<i>Beleidsregels gemeentelijke normen windhinder</i>	Beleidsregels over windhinder, gepubliceerd op 4 juni 2020 en in werking getreden op 5 juni 2020.
<i>Beleidsregels kamerbewoning en woningsplitsing 2026</i>	Beleidsregels over kamerbewoning en woningsplitsing, vastgesteld op 11 november 2025 en in werking getreden op 1 januari 2026.
<i>Beleidsregels kwaliteitseisen in pandige fietsenstallingen</i>	Bij collegebesluit van 20 april 2021 vastgestelde nadere regels ter uitwerking van de Actualisatie Nota Parkeernormen (2019).
<i>belemmeringenstrook</i>	een strook grond ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht en/of werken en werkzaamheden (niet zijnde bouwen) mogen worden uitgevoerd die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de buisleiding.
<i>beroep aan huis</i>	een vrij beroep, dat in of bij een woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Bijvoorbeeld gastouderopvang; detailhandel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis; of het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf. Onder vrije beroepen worden verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, sociaal-maatschappelijke, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.
<i>Besluit activiteiten leefomgeving</i>	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over activiteiten die in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
<i>Besluit bouwwerken leefomgeving</i>	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over bouwwerken in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.

<i>Besluit kwaliteit leefomgeving</i>	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden, met inbegrip van wijzigingen die na-dien zijn aangebracht.
<i>bestaand</i>	bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het wijzigingsbesluit, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een vergunning; bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit.
<i>bevoegd gezag</i>	het college van burgemeester en wethouders, tenzij op grond van of krachtens de Omgevingswet een ander bestuursorgaan als bevoegd gezag is aangewezen.
<i>bodemgevoelig gebouw</i>	gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
<i>bodemgevoelige locatie</i>	locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het besluit kwaliteit leefomgeving.
<i>boerderij</i>	een boerderij is een gebouw waarin de woonfunctie van een boerenbedrijf is gevestigd, in combinatie met interne bedrijfsruimte.
<i>bouwlaag</i>	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond (=bouwlaag 1) en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013.
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015.
<i>bromfiets</i>	hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, eerste lid, RVV 1990
<i>buisleiding met gevaarlijke stoffen</i>	buisleiding als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.
<i>buitenplanse omgevingsvergunning</i>	omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.
<i>buitenschoolse opvang (BSO)</i>	het in georganiseerd verband opvangen van meer dan 6 kinderen in de leeftijdscategorie 4 tot 13 jaar voor en na schooltijd, in de middagpauze en tijdens schoolvakanties.
<i>cafeteria/snackbar/afhaal-service</i>	een bedrijf gericht op het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken.
<i>café</i>	horeca, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.
<i>coffeeshop</i>	een bedrijf gericht op het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied.
<i>cultuurhistorische waarde</i>	de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied.
<i>dagrecreatie</i>	Een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.
<i>dak</i>	iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
<i>detailhandel</i>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt ook begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum, internetwinkel/webwinkel, afhaalpunten en supermarkt.
<i>dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling</i>	bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen kapperszaken, belwinkels, internetcafé, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.
<i>dienstverlening</i>	het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.
<i>discotheek of dancing</i>	een bedrijf hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en daarmee vergelijkbare evenementen.
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater.
<i>ecologische waarden en kenmerken</i>	aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, mate van stilte, donkerte, openheid, landschapsstructuur en belevingswaarde.
<i>eengezinswoningen</i>	als type eengezinswoning wordt beschouwd: elke woning welke tevens een geheel pand vormt. Hieronder vallen vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen, zoals twee onder één kap gebouwde hele huizen, boerderijen met woningen en voorts alle rijenhuizen.
<i>erotisch getinte vermaaksfunctie</i>	een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
<i>extensief recreatief medegebruik</i>	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

<i>garagebox</i>	gebouwen voor de stalling van auto's en andere voertuigen.
<i>gedeeltelijk geluidluwe gevel</i>	een deel van een gevel (geveldeel) dat niet rechtstreeks wordt belast met een geluidniveau boven de standaardwaarde.
<i>geluidaandachtgebied</i>	geluidaandachtgebied als bedoeld in artikel 3.20 van het besluit kwaliteit leefomgeving.
<i>geluidgevoelig gebouw</i>	geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
<i>geluidgevoelige ruimte</i>	geluidgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
<i>geluidluwe gevel</i>	Een gevel waarop het gezamenlijke geluidniveau maximaal 53 dB bedraagt.
<i>gemeentelijk adviseur archeologie</i>	een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen aantoonbaar ervaringsdeskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
<i>geurgevoelig object</i>	<p>a. gebouw:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of <p>b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;</p>
<i>gevoelig gebouw</i>	Een gebouw waarin personen langdurig verblijven, met een minimaal verblijf van 14 uur, of gebouwen waarin kinderen verblijven. Dit zijn in ieder geval woningen, scholen, kinderdagverblijven, verpleeghuizen of instellingen voor mensen met een beperking.
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
<i>groothandel</i>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
<i>horeca</i>	een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
<i>hotel</i>	een bedrijf hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van logies (per nacht) met - al dan niet - als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.
<i>huishouden</i>	een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is, die duurzaam een gemeenschappelijke huishouding voeren.

<i>hyperscale datacenterum</i>	het exploiteren van een rekencentrum of datacenterum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Een hyperscale datacenterum omvat ook andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het hyperscale datacenterum functioneel ondersteunen.
<i>internetwinkel</i>	Internetwinkels worden aangemerkt als een specifieke vorm van detailhandel waarbij: a de transactie via internet of andere media tot stand komt, en; b de goederen ter plaatse kunnen worden afgehaald; en/of c de goederen ter plaatse kunnen worden afgerekend; en/of d de goederen ter plaatse kunnen worden bekeken of geprobeerd.
<i>inwoning</i>	- woonvorm, waarbij de volledig eigenaar/volledig eigenaren van de woning die gedurende de inwoning door hem/hen en eventueel zijn/hun gezin ten minste één jaar in ongewijzigde samenstelling (behoudens naar algemene maatstaven passende wijzigingen) wordt bewoond, in die woning één (of meerdere) kamer(s) in gebruik geeft/geven aan maximaal één persoon en maximaal twee minderjarige kinderen van die persoon; - woonvorm, waarbij de hoofdhuurder van de woning van een woningcorporatie die gedurende de inwoning door hem en eventueel zijn gezin ten minste één jaar in ongewijzigde samenstelling (behoudens naar algemene maatstaven passende wijzigingen) wordt bewoond, in die woning één (of meer) kamer(s) in gebruik geeft aan maximaal één persoon en maximaal twee minderjarige kinderen van die persoon.
<i>ISO 11423-1</i>	ISO 11423-1:1997: Water - Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden - Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997.
<i>kamerbewoning</i>	woonvorm - niet zijnde inwoning - waarbij sprake is van woonruimte die bestaat uit één of meer verblijfsruimten, die geen eigen afzonderlijke toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche/bad en/of toilet) buiten die onzelfstandige woonruimte, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van beschermd en/of verzorgd wonen. De huisvesting van maximaal twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren wordt niet als kamerbewoning aangemerkt.
<i>kantoor</i>	een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor het bestuurlijk/ambtelijk of bedrijfsmatig uitoefenen van juridische, financiële, administratieve en naar de aard daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, zoals sociaal wetenschappelijke onderzoek of een architectenbureau.
<i>kleinschalig kamperen</i>	Kleinschalig kamperen is een kampeerfunctie, uitsluitend als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf.
<i>koffie-/theehuis</i>	een bedrijf gericht op het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren.

<i>kunstobject</i>	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten.
<i>kunstwerk</i>	bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civiel-technische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.
<i>landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>landschappelijke waarden</i>	gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.
<i>lijst van bedrijfsactiviteiten</i>	de Lijst van bedrijfsactiviteiten ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG en opgenomen in Bijlage III behorende bij deze regels.
<i>lijst van horeca-activiteiten</i>	lijst met een onderverdeling van horeca-activiteiten naar de mate van mogelijke overlast voor de omgeving zoals opgenomen in Bijlage III Lijst van horeca-activiteiten behorende bij deze regels.
<i>lunchroom</i>	een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken.
<i>maatschappelijke voorzieningen</i>	educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en daarbij behorende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en openbaar bestuur. Onder maatschappelijke voorzieningen zijn tevens begrepen kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.
<i>manege</i>	een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.
<i>meergezinswoningen</i>	als meergezinswoning wordt beschouwd: elke woning die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een pand vormt. Hieronder vallen flats, galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen, appartementen en woningen boven bedrijfsruimten, voor zover deze zijn voorzien van een buiten de bedrijfsruimte gelegen toegangsdeur.
<i>moestuin</i>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie.
<i>motorvoertuig</i>	hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het RVV 1990

<i>natuurwaarde</i>	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
<i>NEN 5725</i>	NEN 5725:2017: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017.
<i>NEN 5740</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016.
<i>NEN 6090</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017.
<i>NEN 6578</i>	NEN 6578:2011: Water - Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011.
<i>NEN 6589</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water - Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010.
<i>NEN 6600-1</i>	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019.
<i>NEN 6965</i>	NEN 6965:2005: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens - Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005.
<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens - Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006.
<i>NEN-EN 858-1/A1</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004.
<i>NEN-EN 858-2</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003.
<i>NEN-EN 872</i>	NEN-EN 872:2005: Water - Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen - Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002.
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE - Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016.
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999.
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water - Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015.

<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen - Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014.
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018.
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019.
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000.
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water - Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water - Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen - Gaschromatografische methoden, versie 1997.
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water - Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water - Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009.
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002.
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002.
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met 'purge-and-trap' en thermische desorptie, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 15682</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water - Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001.
<i>NEN-EN-ISO 15913</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water - Bepaling van geselecteerde fenoxycyclusherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massa-

	spectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water - Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma - Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016.
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008.
<i>NEN-EN-ISO 17993</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water - Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004.
<i>NEN-ISO 15705</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water - Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) - Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003.
<i>NEN-ISO 15923-1</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit - Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie - Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013.
<i>nevenactiviteiten</i>	het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen.
<i>Nota parkeernormen 2024</i>	parkeernormen gepubliceerd op 15 april 2025 en in werking getreden op 16 april 2025.
<i>nutsvoorzieningen</i>	voorzieningen ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.
<i>omgevingsplanactiviteit (spoor)weg</i>	activiteit, bedoeld in artikel 8.4, onder a tot en met e, van dit omgevingsplan.
<i>omgevingsplanactiviteit bouwwerken</i>	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.
<i>omgevingsplanactiviteit gemeentelijke monumenten</i>	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het verrichten van activiteiten in, aan, op of bij een gemeentelijk monument of een voorbeschermde gemeentelijk monument.
<i>omgevingsplanactiviteit slopen</i>	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.
<i>omgevingsplanactiviteit slopen binnen wederopbouwgebied van nationaal belang</i>	omgevingsplanactiviteit slopen binnen een wederopbouwgebied van nationaal belang.
<i>omgevingsplanactiviteit slopen karakteristiek bouwwerk</i>	omgevingsplanactiviteit slopen karakteristieke bouwwerken.
<i>omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik</i>	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het wijzigen van het bestaand gebruik van gronden of bouwwerken.
<i>Omgevingsregeling</i>	Regeling van 11 november 2019, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met inbegrip van wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
<i>omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken</i>	omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, bedoeld in artikel 5.8 van dit omgevingsplan.
<i>onzelfstandige woonruimte</i>	woonruimte (kamer) in een (deel van een) gebouw, die door de aard van de inrichting en het gebruik het privédoo-

	mein van de bewoner is, die (mede) is aangewezen op het gebruik van gezamenlijke wezenlijke voorzieningen elders in dat (deel van het) gebouw.
<i>openbaar water</i>	wateren die voor het publiek bevaarbaar of op een andere wijze toegankelijk zijn
<i>openbare plaats</i>	wat in artikel 1 van de Wet openbare manifestaties daar- onder wordt verstaan
<i>pension</i>	een bedrijf hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het ver- strekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.
<i>productiegebonden detailhandel</i>	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaar- digd, bewerkt of hersteld, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
<i>prostitutiebedrijf</i>	een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin tegen vergoeding seksuele handelingen worden verricht.
<i>Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkas- senerven</i>	voor het projectgebied de Kempen geldende onderzoeks- protocol, versie juni 2019.
<i>recreatiewoning</i>	een gebouw of woning (geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde) bedoeld voor re- creatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.
<i>restaurant</i>	een bedrijf uitsluitend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenac- tiviteit het verstrekken van dranken.
<i>ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan</i>	ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn vervallen.
<i>seksinrichting</i>	een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
<i>showroom</i>	een uitstallingsruimte van groothandels - of productiebe- drijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling.
<i>siertuin zoals opgenomen in paragraaf 10.4.4</i>	perceel of deel van een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt.
<i>stacaravan</i>	een permanent kampeermiddel in de vorm van een cara- van, die als een gebouw valt aan te merken.
<i>straatpeil</i>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet di- rect aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
<i>TAM-omgevingsplan</i>	besluit tot wijziging van dit omgevingsplan waarvoor toepassing is gegeven aan artikel 11.1, tweede lid, Besluit elektronische publicaties.

teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorzieningen in, op of bovendie onderdeel zijn van de grond, bedrijfsvoering van een (vollegronds) teeltbedrijf, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- b. laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- c. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en maximaal 3,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen; schaduwhallen en hagelnetten;
- d. hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en maximaal 2,5 m met een permanent karakter, niet zijnde een teeltondersteunende kas, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen al dan niet voorzien van regen-, wandelkappen of hagelnetten);
- e. overig: vraatnetten, boomteelthekken.
overig/ tijdelijk: boomteelthekken en steunmateriaal voor fruit en bomen, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- f. overig/ permanent: boomteelthekken en steunmateriaal voor fruit en bouwen die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt.

tuincentrum

een kwekerij en/of een verkoopplaats waar artikelen voor verwerking/gebruik in tuin en huis, daaronder ook begrepen dierbenodigdheden voor huisdieren, direct aan particulieren ter verkoop worden aangeboden, van welke verkoopplaats een koffiehok deel kan uitmaken ter ondersteuning van de tuincentrumfunctie.

verdieping

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

vloerpeil

de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer.

voertuig

voertuig als bedoeld in artikel 1 van het RVV 1990 met uitzondering van kleine wagens, zoals kruiwagens en kinderwagens en rolstoelen

voorgevel

de naar de weg of aan het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

<i>voorkeurswaarde grondwater</i>	concentratie aan verontreinigende stof waarboven er sprake is van verontreiniging van het grondwater;
<i>warmteplan</i>	Besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<i>water</i>	al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.
<i>waterberging</i>	voorziening voor het tijdelijk vasthouden van regenwater dat afstroomt vanaf de oppervlakte van een bouwwerk.
<i>waterhuishoudkundige voorzieningen</i>	voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit (zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen etc.).
<i>weg</i>	weg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994; de -al dan niet met enige beperking- voor het publiek toegankelijke parkeerterreinen en parkeergebouwen; de -al dan niet met enige beperking- voor publiek toegankelijke stegen, pleinen, open plaatsen, parken, plantsoenen, speelweiden, bossen en andere natuurterreinen, ijsvlakten, veerponten en aanlegplaatsen voor vaartuigen; de voor het publiek toegankelijke stoepen, trappen, portieken, gangen, passages en galerijen die uitsluitend tot voor bewoning in gebruik zijnde ruimten toegang geven en niet afsluitbaar zijn; andere voor het publiek toegankelijke -al dan niet afsluitbare- stoepen, trappen, portieken, gangen, passages en galerijen; de afsluitbare alleen gedurende de tijd dat zij niet door of vanwege degene die daartoe naar burgerlijk recht is bevoegd zijn afgesloten.
<i>winkel</i>	een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
<i>woning</i>	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel voor de huisvesting van maximaal twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren. Een woonwagen wordt niet tot een woning gerekend.
<i>woongebouw</i>	een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
<i>woonwagen</i>	een voor bewoning bestemd gebouw, niet zijnde een woning, dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
<i>woonwagenwoning</i>	een op traditionele wijze gebouwd voor bewoning bestemd hoofdgebouw dat is geplaatst op een standplaats.
<i>zinkassen</i>	restproduct van de thermische zinkertsverwerkende bedrijven of voormalige thermische zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen.

<i>zinkassengebied De Kempen</i>	gebied waarbij zinkassen in de bodem aanwezig zijn of waarbij de bodem verontreinigd is geraakt door de aanwezigheid van zinkassen in het verleden.
<i>teeltondersteunende kas</i>	een kas bij een (vollegronds)teeltbedrijf.
<i>tunnel(kas)</i>	een bouwwerk/constructie voorzien van een dek van lichtdoorlatend materiaal voor de productie van ten behoeve van het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Een permanente (tunnel)kas hoger dan 1,5 meter wordt beschouwd als een kas.
<i>(vollegronds)teeltbedrijf</i>	agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.
<i>kas</i>	een agrarisch bedrijfsgebouw, waarvan de wanden en het dak/dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Een schuurkas en een permanente tunnel(kas) hoger dan 1,5 meter of permanente boogkas hoger dan 1,5 meter worden beschouwd als een kas.

L

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<i>aantal woningen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d086906d98574248b0ae3f0e0393c3a6/nld@2026-05-28;09185621
<i>aardkundige waarde</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/12c8ff3bea3f49d5a60cbcd17af019b4/nld@2025-05-21;06235231
<i>Aardkundige Waarde</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d0b3e2de93354977b2a481941306b203/nld@2025-05-21;06235231
<i>afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/5c305b59177a4f8a8d5d0a29b5706be6/nld@2026-05-28;09185621
<i>afweging geluid bij wijziging gebruik</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/40b7b4e6c15d43cfa8fb8088d84915b4/nld@2026-05-28;09185621
<i>archeologische (verwachtings-)waarde</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/b76baa22ea45491fad516b5547ed9c0d/nld@2026-05-28;09185621 /join/id/regdata/gm0772/2024/b76baa22ea45491fad516b5547ed9c0d/nld@2026-06-16;11253071
<i>attentiezone waterhuishouding</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/513071ee205a44f6a7d7bec6da97fb27/nld@2026-05-28;09185621 /join/id/regdata/gm0772/2024/513071ee205a44f6a7d7bec6da97fb27/nld@2026-06-16;11253071
<i>Attentiezone Waterhuishouding</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/f319e24305eb459180f03c95989cd2cc/nld@2026-05-28;09185621 /join/id/regdata/gm0772/2024/f319e24305eb459180f03c95989cd2cc/nld@2026-06-16;11253071
<i>bebouwingscontour houtkap</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/21d2288a864f41e7bae9ae2d48fdc178/nld@2026-05-28;09185621
<i>bebouwingscontour jacht</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/acc3cff8a41149e18584eebed611f021/nld@2026-05-28;09185621
<i>bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/b7b69b32008a4e0ca8198c617d774515/nld@2026-05-28;09185621
<i>bedrijf die in aanzienlijke mate geluid kan veroorzaken</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/9db588eb0c894de4be3d1cfb520dd490/nld@2025-05-21;06235231
<i>bedrijfsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fc13332513da405c8797fba9f0762825/nld@2026-05-28;09185621
<i>bedrijfswoning</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/186c6730076049ed913cce0c2e1106e5/nld@2026-05-28;09185621

<i>bedrijventerrein - afwijkende geluidwaarde</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/396cee6d14f14c3a9da90f3e28f1dad1/nld@2026-05-28;09185621
<i>begraafplaats</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/9717036c93cf4d51b086248e116ec44b/nld@2026-05-28;09185621
<i>behoud en herstel watersystemen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/5e30638289fc43b2b6870287e597021a/nld@2026-05-28;09185621
<i>Behoud en Herstel Watersystemen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/865bcb27238f4abfb8d143b92809558f/nld@2026-05-28;09185621
<i>belemmeringsgebied buisleiding gevaarlijke stoffen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/8d5969d3459f4c73a50ab9bc4b74af05/nld@2026-05-28;09185621
<i>beperkingen grootschalige logistiek</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/375e91736fb04cf6b34f0dcdbc580ce6/nld@2026-05-28;09185621
<i>Beperkingen Grootschalige Logistiek</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/375e91736fb04cf6b34f0dcdbc580ce6/nld@2026-06-16;11253071
<i>beschermd wonen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6d3a63af03454aff83e543b31b06a711/nld@2026-05-28;09185621
<i>beschermingszone archeologie</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6d3a63af03454aff83e543b31b06a711/nld@2026-05-28;09185621
<i>beschermingszone archeologie</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/0532658ff-cd44503b807c33a786aba80/nld@2026-05-28;09185621
<i>beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/0532658ff-cd44503b807c33a786aba80/nld@2026-06-16;11253071
<i>beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/68d544b612444e459db0bc514b960d77/nld@2026-05-28;09185621
<i>beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/a8f8f35b68f14cb3994b1b39da7d86f1/nld@2026-05-28;09185621
<i>bestaande milieuhindercategorie 1 en 2</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/4746140942f5455786c0bdcebb6d8b31/nld@2025-05-21;06235231
<i>bestaande milieuhindercategorie 3.1 en 3.2</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/32a050ea17034472a333fa94c9cc-cfd4/nld@2025-05-21;06235231
<i>bijbehorende bouwwerken bij woongebouw</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/ba418dde4a82469db649c21b11d3bb-da/nld@2026-05-28;09185621
<i>bijbehorende bouwwerken maatschappelijk</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/266275ed994a4ed493b61cfb360d9083/nld@2026-05-28;09185621
<i>bijbehorende bouwwerken wonen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/dc4b266f110343bab4e884f6199ce82c/nld@2026-05-28;09185621

<i>boringsvrije zone</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/69c727682124423c8b0d2925343c8301/nld@2026-05-28;09185621
<i>bouwlaag dienstverlening</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/003c3868976d4ee59884b6b318848fe9/nld@2026-05-28;09185621
<i>bouwlaag horeca</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/dd43b2c14d6c4504b738aa8000a776f/nld@2026-05-28;09185621
<i>bouwlaag maatschappelijk</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/e2dc9dfcd17b45c0a0a08ad27fa34464/nld@2026-05-28;09185621
<i>bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/948105daa5114452bc78ffb53e51f1df/nld@2025-05-21;06235231
<i>bouwlaag wonen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/65c31a30ed8d4ab1a3a507140a86bad0/nld@2026-05-28;09185621
<i>bouwvlak</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/93bb20df981146cf861ac1933a602394/nld@2026-05-28;09185621
<i>bovengrondse hoogspanningsverbinding 110 of 150 kV</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/443ba-de222054f94aa87e43845eca70a/nld@2026-05-28;09185621
<i>bovengrondse hoogspanningsverbinding tenminste 220 kV</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/f19843bec03e46ee-bff7299f1b817fc5/nld@2026-05-28;09185621
<i>brandvoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2026/83172187276c40d4a80a0efc99a8000c/nld@2026-06-16;11253071
<i>brandvoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/fc5953e3a5a5433984d7f3454c041424/nld@2026-05-28;09185621
<i>buisleiding met gevaarlijke stoffen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/ec60a35d853e431a871f524a7f136f0c/nld@2026-05-28;09185621
<i>cafeteria</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6c0183d38a8d4eacafd40ca7700216a4/nld@2025-05-21;06235231
<i>casino</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d4013ccfe7dd4fa1b68f76046312543e/nld@2025-05-21;06235231
<i>categorie 1: gemeentelijk archeologisch monument</i>	/join/id/regdata/gm0772/2026/fb16bbbd4cd84ff2a943cf79345a1efc/nld@2026-05-28;09185621
<i>categorie 2: terrein van hoge archeologische waarde</i>	/join/id/regdata/gm0772/2026/12601224e3b94895a0d8849e86090281/nld@2026-05-28;09185621
<i>categorie 3: terrein van archeologische verwachtingswaarde</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/75975c7cac654b56b85bd78cdcb203de/nld@2026-05-28;09185621
<i>categorie 4: hoge verwachting, historische kern</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/13eee8d372164b389f938c47d2e55710/nld@2026-05-28;09185621
<i>categorie 5: hoge archeologische verwachting</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/756b2b8eae94484baf1409a3d531dfa9/nld@2026-05-28;09185621
<i>categorie 6: middelhoge archeologische verwachting</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/cc476b1c846c4737b88497502e866e71/nld@2026-05-28;09185621

	/join/id/regdata/gm0772/2025/cc476b1c846c4737b88497502e866e71/nld@2026-06-16;11253071
<i>categorie 7: lage archeologische verwachting</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/9029924abc54499088939e7d1cd2c6b8/nld@2026-05-28;09185621
<i>centrumgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/61e2828574df43be963a742f9c1750cd/nld@2026-05-28;09185621
<i>complex bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3bea26add2e848e0a5027d3974bf0fd1/nld@2025-05-21;06235231
<i>cultuur en ontspanning</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/1f0a10c733ca403b9bc7f7b746925d5e/nld@2025-05-21;06235231
<i>cultuur en ontspanningsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/9e82d7f7af5f446084b5401fd998ffe3/nld@2025-05-21;06235231
<i>cultuurhistorische gebieden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fcf26234c0944a8caeebf32ab8c81a60/nld@2026-05-28;09185621
<i>cultuurlandschappen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/8e0fd0f19d99494b960b0b62c507d27f/nld@2026-05-28;09185621
<i>cultuurlandschappengebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/da9fa082c5c946baad581569c043f39e/nld@2026-05-28;09185621
<i>dagrecreatie</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/05b7692fc56e46c8afe6b1813d1c7c92/nld@2025-05-21;06235231
<i>dagrecreatie gebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/259524344bc147718eac9c84f1094d0b/nld@2025-05-21;06235231
<i>dansschool</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/c8f898628c6c4e26a25676122de93de2/nld@2026-05-28;09185621
<i>De Majoor</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/b842e9ba-ce0846c7b786b577c5cce4db/nld@2026-05-28;09185621
<u><i>de Paddenstoel</i></u>	/join/id/regdata/gm0772/2026/86dfbbd2edbd489a872dfd5814eb4c60/nld@2026-06-16;11253071
<i>detailhandel</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fa780def67a94a0888f6b4e14bffe6dd/nld@2026-05-28;09185621
<i>detailhandel - centrum</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/0b7db965ac60438c907ed21d8dac45e9/nld@2025-05-21;06235231
<i>detailhandelsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fc1cb515628b4c7c8dfd8a454d7d4b96/nld@2026-05-28;09185621
<i>dienstverlening</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/e61c3e63be5340db885b25465f646614/nld@2026-05-28;09185621

<i>dienstverleningsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/dbff411488014559be4b75a002e38b8a/nld@2026-05-28;09185621
<i>dierenweide</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/f974057251804c1bbdfe53d79d4ce1c5/nld@2025-05-21;06235231
<i>educatie</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/4a015cae18234dd09d7bf22192c8ebc3/nld@2026-05-28;09185621
<i>explosievoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/fb13f528e0e54cbc9913115be2edd1ad/nld@2026-05-28;09185621
<i>explosievoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2026/88de5670992446e79c3049b0a34216b8/nld@2026-06-16;11253071
<i>garagebox</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/bd9b530e2d364baa9f3fa18ab8811f4c/nld@2026-05-28;09185621
<i>geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/45593686c48544ef899819ec96cf2741/nld@2025-05-21;06235231
<i>geluidwerende voorzieningen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3a36406035ef4b64b50c6c1d9f8dac65/nld@2025-05-21;06235231
<i>Gen. De Collaertpad 2 - Gen. Coenderslaan 59</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/7b7cb2d61ce8432e826409b51f8b7a1a/nld@2026-05-28;09185621
<i>geurzone RWZI</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/83be0e4493ba4592951a2c1b2d24b61b/nld@2026-05-28;09185621
<i>groen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/779ece24a05a4ee5934e29820a8ab7aa/nld@2026-05-28;09185621
<i>groenblauwe waarden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/779ece24a05a4ee5934e29820a8ab7aa/nld@2026-06-16;11253071
<i>Groenblauwe Waarden</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/328a07a5d66849ffa0d964463778f4eb/nld@2026-05-28;09185621
<i>groengebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/95fca57db0e46f59af29897ffd2ec18/nld@2026-05-28;09185621
<i>grondwaterbeschermingsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/cb3c79c5144641a0a96d76adcf959da9/nld@2026-05-28;09185621
<i>handel in auto's, motorfietsen en scooters</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/e1daed53809449f1bc09d42294147725/nld@2026-05-28;09185621
<i>hogere waardenbesluit Onze Lieve Vrouwstraat</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/647c00ba9e434108baaca84f4031f2b3/nld@2026-05-28;09185621

<i>hoogtes monumenten</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/baa5f198d1da4714809982ec2c5a9375/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d285f0e482044b04b90546e07fa14f3e/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 1a</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/bc113fe2d75e46808cd49ae2e898be0f/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 1b</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/00d95c7661554afd87d02c7221dbbfe4/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 2a</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/f71277d877124499bef967043551a08b/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 2b</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/bf07f4880cda4868aa92c7d76d3a2082/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 3</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/adae159181bb4e2ab3d081aebf160645/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 4a</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/f76b1169ee6941f8adbe2f4163928b93/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 4b</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/b2b468d13e244213ada65870b5c96ad7/nld@2026-05-28;09185621
<i>horeca categorie 5</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/f35e90eac15d44b98c643550ed484bf1/nld@2026-05-28;09185621
<i>horecagebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/1b1a252d314447bda38ab823e6b16a7b/nld@2026-05-28;09185621
<i>kantoor</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/302974912111456b91a5a609d77791c2/nld@2026-05-28;09185621
<i>kantoreng gebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/a3f3bd0476e948b4924b47eb400e46e4/nld@2026-05-28;09185621
<i>karakteristiek</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/8155d7a26849404aa8a2df6e491a0bf6/nld@2026-05-28;09185621
<i>Karakteristiek</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/ba4ab099b03b44af8002c04c2ccb67be/nld@2026-05-28;09185621
<i>kinderopvang</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/320894afa2b941ddae35f558131af8b6/nld@2026-05-28;09185621
<i>laboratorium met opslagruimte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/0974b32c2de445b696a2de16d51ce01e/nld@2026-05-28;09185621
<i>levensbeschouwelijke voorzieningen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3a392e9fdffb4b8189986ca5bbf5e6bc/nld@2026-05-28;09185621

<i>maatschappelijk gebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/06164eae34c041289cd095fa9ce025c0/nld@2026-05-28;09185621
<i>maximale bebouwde oppervlakte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6a41472644e24b4b8efc9e4d5144cc8f/nld@2026-05-28;09185621
<i>maximum bebouwingspercentage</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d2b12d5c1e1a49d7bddfaa96dda800d8/nld@2026-05-28;09185621
<i>maximum bouwhoogte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d115abdfdb514e6c80aa1d7d26c05835/nld@2026-05-28;09185621
<i>maximum breedte woonwag</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/0b9ebd3089a3422283a28c9fc6a83b29/nld@2026-05-28;09185621
<i>maximum bruto-vloeroppervlakte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/8e8678440c704b1f820083f5e63c6421/nld@2026-05-28;09185621
<i>maximum bruto-vloeroppervlakte-supermarkt</i>	/join/id/regdata/gm0772/2026/1b577326f78a4583b885aeda54c58bf7/nld@2026-05-28;09185621
<i>maximum goothoogte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/5963aeca62734486aeaa3cb892d68945/nld@2026-05-28;09185621
<i>medische voorzieningen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/0ee53b61271b4b58ba878f6963ebcfdc/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 1</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/c26582afb19747fcaec29c83c3193687/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 2</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/ebe39a0162c048ebae03cc2b03fd21e2/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 3.1</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/de7b1aa8bf7248e79110930f09b5d775/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 3.2</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6a02cb594db14bd1ad8517e1a25f2744/nld@2025-05-21;06235231
<i>milieuhindercategorie 4.1</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/ad3f5bfd08ba459a9dbfbf28abd7fe45/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 4.2</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/d8c3dff05e54a83b6d8eaba14cad87e/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 5.1</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/c4a7cf90aa4044be850a79d2e915d85b/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 5.2</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/3dcc0f3d2b984166933262bbe5961b67/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 5.3</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/be6c6401cc874529945c71c162e164df/nld@2026-05-28;09185621
<i>milieuhindercategorie 6</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/11e28d7c7bb74f7587148140949d6d7b/nld@2026-05-28;09185621

<i>minimale afstand zijdelingse perceelsgrens</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/91735573d96540aa82885cab852891a6/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimale bebouwde oppervlakte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/61609d403f12481ea760d25aca39e481/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimale bebouwingspercentage</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/70bf910b073543e7aaab011dff2ba649/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimale bouwhoogte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/9fb3bfe25ec54ac5bed0f738892c10a5/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimale bouwhoogte onderdoorgang</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/5bda2d96036b4a69aa05af1922a48016/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimale goothoogte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/db6fe8e264c74882ba89af8c710fded3/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimum bruto vloeroppervlakte</i>	/join/id/regdata/gm0772/2026/4881a90be3a34757bc01105dab66eaf8/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimum bruto-vloeroppervlak bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d9a097e448f84c359e6782f7ff6b2f63/nld@2026-05-28;09185621
<i>minimum vloeroppervlakte bedrijf 5.000 m2 bij milieucategorie 2</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/de9a95e7fd724c91b084189b781a1594/nld@2026-05-28;09185621
<i>mogelijke toepassing overschrijding grenswaarde vanwege zwaarwegende belangen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3e820543a11e4d0e9aad0ef0be40cb20/nld@2025-05-21;06235231
<i>natuur</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/6dd87daf7e7c4d42b959f90598f90dc9/nld@2026-05-28;09185621
<u>Natuur Netwerk Brabant</u>	/join/id/regdata/gm0772/2026/8ea19ae837564ad6a4335b651ec0b6d0/nld@2026-06-16;11253071
<u>Natuur Netwerk Brabant</u>	/join/id/regdata/gm0772/2026/3d79bf2dee8f4ffe9426b54a8eaea-fa6/nld@2026-06-16;11253071
<i>natuurgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/5868811e900e42578a6149f416869ec5/nld@2026-05-28;09185621
<i>niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3a470c24fc064e66902f569c061bb6c3/nld@2025-05-21;06235231
<i>nutsvoorziening</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/798d626517bb4695a9700395d8d5e734/nld@2026-05-28;09185621
<i>onderdoorgang</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/768b400b3eba42d5aa7d3a8d09725072/nld@2026-05-28;09185621
<i>ondergrondse hoogspanningsverbinding tenminste 220 kV</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/e74918d1a62f48c8a19e96ee-ce03d89f/nld@2026-05-28;09185621

<i>Onze Lieve Vrouwestraat</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/4a2d043086984079b7ce46aa2c7514a1/nld@2026-05-28;09185621
<i>openbaar vervoerstation</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/8eb04571591947ee9806f0f58d317bda/nld@2026-05-28;09185621
<i>openbare dienstverlening en openbaar bestuur</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/b6e88c0d730b426db5df142e870bebbd/nld@2026-05-28;09185621
<i>overkapping</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/4255c494221d484f881eabcde507ad25/nld@2026-05-28;09185621
<i>perifere detailhandel</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/01f314459a1a4b56ba3a9d75ceb105cb/nld@2025-05-21;06235231
<i>plaatsgebonden risicocontour</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/74dc-ca430a7c4a949dc6197cceb4402/nld@2026-05-28;09185621
<i>Plaatsgebonden risicocontour</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/f563b95bbab64729812d4e1ccd020a6a/nld@2026-05-28;09185621
<i>regionale waterberging</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/10f7643b90bb43d79b3f27ea88bdf48f/nld@2026-05-28;09185621
<i>Regionale Waterberging</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/8dc5e605d03b463b845d9be0cfff2cc8/nld@2026-05-28;09185621
<i>Rie-bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/96af306695d2461b807a44ea8be48c1c/nld@2025-05-21;06235231
<i>risicobedrijf</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/73ac3554c7b74c17bd4614def8881e98/nld@2025-05-21;06235231
<i>risicogebied externe veiligheid</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/bb01bfa816b34274b3d12c228eab573f/nld@2026-05-28;09185621
<i>ruimtelijke regels tijdelijk deel nog in werking</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fb7234bb3230470a861729b0115792d8/nld@2026-05-28;09185621
<i>ruimtelijke regels tijdelijk deel nog in werking</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/70131200172b4fd7b17ba0d2daffd4d6/nld@2026-05-28;09185621
<i>ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/940e4bbb013940db9f131b70630d5697/nld@2026-05-28;09185621
<i>seksinrichting</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6318d1500a9147b2ae471a9a7f1e4d95/nld@2025-05-21;06235231
<i>sociaal-culturele voorzieningen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/04196ae005d44416b7b5cf165601d9fa/nld@2026-05-28;09185621

<i>sport</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/4af-fee9aa2144f419020cd19cfcb0ba4/nld@2026-05-28;09185621
<i>sport en sportieve recreatie</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fb23477249bd49afa52cbedec6921a66/nld@2026-05-28;09185621
<i>sportgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/15169fd7e5fe469fb7c084c1d46022e1/nld@2026-05-28;09185621
<i>sportschool</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3f90af89c9c8429f9b5157aa78fd7c32/nld@2026-05-28;09185621
<i>supermarkt</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/949b7a0ee-bb74ee39722c280ed3baf09/nld@2025-05-21;06235231
<i>verblijf</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/9cee8c3a166b4b139acd939dfb73d8b3/nld@2026-05-28;09185621
<i>verblijfsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/a1d105e6207e4998a60a657a2941c328/nld@2026-05-28;09185621
<i>verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/5c441ac77f54461c920f2641674c5478/nld@2026-05-28;09185621 /join/id/regdata/gm0772/2024/5c441ac77f54461c920f2641674c5478/nld@2026-06-16;11253071
<i>verkeersgebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/6028b4d6d23a4da682878c58e982e389/nld@2026-05-28;09185621 /join/id/regdata/gm0772/2024/6028b4d6d23a4da682878c58e982e389/nld@2026-06-16;11253071
<i>verkooppunt LPG</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/722615c48d064f92bd628baff26b900/nld@2025-05-21;06235231
<i>verkooppunt motorbrandstoffen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/77e44c7325e74f2b975cb00bb87b3d93/nld@2026-05-28;09185621
<i>verzorgd wonen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d01105e251304341b339324165ffe4c5/nld@2026-05-28;09185621
<i>volumineuze detailhandel</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/5675a23360984aa5a3825828e5a6e4df/nld@2025-05-21;06235231
<i>voormalige functionele binding - geur</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/d39873b9723e4057a8863d6969a070f5/nld@2025-05-21;06235231
<i>voormalige functionele binding - trilling</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/8a90c20c0432417ab36f8e919f2609d5/nld@2025-05-21;06235231
<i>water</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/8758b835eea945b5b8ea8b8c51fb2ec0/nld@2026-05-28;09185621
<i>watergebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/e3d5d390df034c9e81b910aac987e9d5/nld@2026-05-28;09185621

<i>waterwingebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/385110373e47434ea5c0454dc15d3b2f/nld@2026-05-28;09185621
<i>wederopbouwgebied van nationaal belang</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/4d6594048d6b44b0955314ab73df7e18/nld@2026-05-28;09185621
<i>werken bij wonen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/388b9f7eeb1349819afdc4e3cf097781/nld@2025-05-21;06235231
<i>werkplaats</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/616a7e5cbe32485aae336edb73296db2/nld@2025-05-21;06235231
<i>wonen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/5f03b36188384d74b5f87a411a5f1a41/nld@2026-05-28;09185621
<i>woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/cc60aa563a44510921b952fad970960/nld@2026-05-28;09185621
<i>woonstudio</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/1628fa9ed4a74a97b83c61b27ee5dd64/nld@2025-05-21;06235231
<i>woonwagenstandplaats</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/e95c1876feb441c6bd03e7ee8cedf0c2/nld@2026-05-28;09185621
<i>zwembad</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/3ce8807f33fd430cba37b8c3c3532bd/nld@2025-05-21;06235231

M

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

<i>Lijst van horeca-activiteiten</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/2484b9bbf935d4c399b2c949b11d55617/nld@2025-05-21;06235231
<i>Lijst van bedrijfsactiviteiten bij wonen</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/ecda2cb2f36d45119eca337fde16be3d/nld@2025-05-21;06235231
<i>Lijst van bedrijfsactiviteiten</i>	/join/id/regdata/gm0772/2024/fbd0d6925b834066b02fa751e47bb2d8/nld@2025-05-21;06235231
<i>Hogere waardenbesluit Onze Lieve Vrouwestraat</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/585ba9280b9d4e36bf4559d939888e21/nld@2026-05-28;09185621
<i>Nota parkeernormen 2024</i>	/join/id/regdata/gm0772/2025/976fdd45ef8a4075b7dbd7ca787e77d4/nld@2026-05-28;09185621
<u><i>Beplantingsplan de 'Paddenstoel'</i></u>	/join/id/regdata/gm0772/2026/88465657cc714f0d94ad7130eba5cbcd/nld@2026-06-16;11253071

N

Na sectie ' Aanwijzing behoud en herstel watersystemen' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 2.12 Aanwijzing Natuur Netwerk Brabant

De provincie heeft specifieke gebieden aangewezen ter bescherming van het behoud, herstel of juist te ontwikkelen natuurwaarden, met als doel te komen tot aansluitende natuur met kwaliteit en samenhang.

O

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.75 Toepassingsbereik gebruiksdoel

Gereserveerd voor toekomstige aanvullingen:

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een in de provinciale verordening aangewezen samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en provinciaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de schraalgraslanden, rivieren en beken. Het kan gaan om bestaande natuur- en bosgebieden, gerealiseerde nieuwe natuur of nog niet gerealiseerde nieuwe natuur (waar de oude functie nog aanwezig is) en (gerealiseerde) ecologische verbindingzones. Het NNB hangt samen met het Natuurnetwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese netwerk van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura-2000. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Het gaat hierbij niet alleen om de bescherming en ontwikkeling van flora en fauna, maar ook om andere ecologische waarden en kenmerken zoals geomorfologische processen, waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, mate van stilte, donkerte, openheid, landschapsstructuur en belevingswaarde. Zolang de natuurdoelen in een gebied nog niet zijn gerealiseerd, kunnen bestaande functies en gebruiksactiviteiten worden voortgezet overeenkomstig toegestaan planologisch gebruik (eerbiedigende werking).

P

Na sectie ' Toepassingsbereik gebruiksdoel' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 3.105 Specifieke regels over gebruik

Ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken zijn in ieder geval de benoemde activiteiten niet toegestaan.

Q

Na sectie ' Advies waterschap' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 7.86 Toepassingsbereik en oogmerk

Paragraaf 7.10.6 bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de verwezenlijking en het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken binnen het door de provincie aangewezen Natuur Netwerk Brabant (NNB). Om hieraan uitvoering te geven is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken kunnen schaden.

Eerste lid:

Niet elke aanlegactiviteit heeft mogelijk gevolgen voor de ecologische waarden en kenmerken. Het gaat om specifiek aan te wijzen aanlegactiviteiten. In het eerste lid is bepaald om welke activiteiten het gaat. Daarbij is tevens aangegeven dat deze afdeling alleen van toepassing is op die activiteiten.

Tweede lid:

De beschermende regeling geldt alleen ter plaatse van 'Natuur Netwerk Brabant'.

Derde lid:

In het derde lid is het oogmerk van de regeling opgenomen, namelijk dat de regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het belang de verwezenlijking en het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Dit lid bepaalt het doel van de regels, en beperkt daarmee ook de beoordelingsruimte bij vergunningaanvragen.

Artikel 7.87 Vergunningplicht

Artikel 7.87 roept de vergunningplicht in het leven. Daarin wordt bepaald dat het ter plaatse van 'Natuur Netwerk Brabant' verboden is zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant te verrichten. De vergunningplicht heeft alleen betrekking op de genoemde aanlegactiviteiten.

Artikel 7.88 Uitzondering vergunningplicht

Artikel 7.88 bevat een aantal uitzonderingen op de in artikel 7.87 opgenomen vergunningplicht.

Onderdeel a:

In dit onderdeel is bepaald dat de vergunningplicht niet geldt als de bedoelde activiteiten al uitgevoerd mogen worden op grond van een verleende vergunning.

Onderdeel b:

In dit onderdeel is bepaald dat de vergunningplicht niet geldt als de bedoelde activiteiten ten tijde van inwerkingtreding van dit regelonderdeel legaal in uitvoering waren.

Onderdeel c:

In dit onderdeel is bepaald dat de vergunningsplicht niet geldt als de bedoelde activiteiten het normaal onderhoud en beheer betreffen.

Artikel 7.89 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat de beoordelingsregel op grond waarvan een vergunningaanvraag wordt getoetst. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel van ecologische waarden en kenmerken niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 7.90 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie. De gegevens in dit artikel zijn gebaseerd op artikel 3.1 van de Regeling omgevingsrecht (oud).

Artikel 7.91 Vergunningsvoorschriften

Op grond van artikel 4.5 van de Omgevingswet kunnen aan een omgevingsvergunning voorschriften verbonden worden indien hiervoor expliciet de mogelijkheid is opgenomen in het omgevingsplan. Daartoe dient dit artikel.

R

Na sectie ' Bijbehorende bouwwerken' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 21.10 Beoordelingsregel landschappelijke inpassing de 'Paddenstoel'

In het kader van de 'Paddenstoel' is sprake van compensatie van Natuur Netwerk Brabant (NNB) als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Aan de gewenste ontwikkeling van de 'Paddenstoel', binnen de verwijderde NNB, is daarom de voorwaarde verbonden dat deze alleen mag plaatsvinden als de compensatie ook feitelijk gerealiseerd wordt, binnen een daarvoor gestelde termijn en overeenkomstig een inrichtings-/beplantingsplan dat aan deze regel is gekoppeld.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

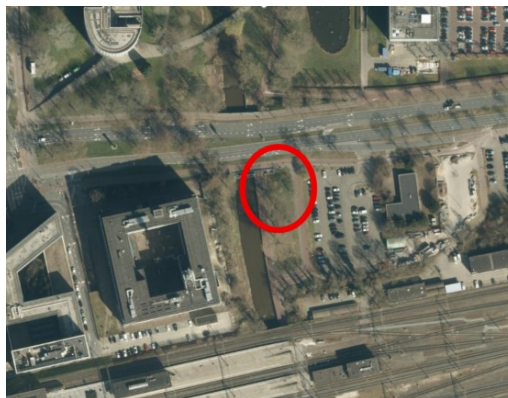
Aan de Fellenoord wordt in het kader van de gebiedsontwikkeling Knoop XL het huidige kantoorgebouw 'Vierlander' gesloopt ten behoeve van de realisatie van woningbouw. In de directe nabijheid van het kantoorgebouw staat de 'Paddenstoel' (zie figuur 1.1). Deze 'Paddenstoel' vormt met de aanwezige tunnels (die ook komen te vervallen) in het gebied een in samenhang ontworpen (civieltechnisch) element. De 'Paddenstoel' moet verplaatst worden naar een andere locatie. De nieuwe locatie is ook binnen Knoop XL, aan de Prof. Dr. Dorgelolaan en aan de waterloop de Dommel, waar het zijn functie als verbinding tussen verkeersstromen op verschillende niveaus kan behouden.



Figuur 1.1: foto van de 'Paddenstoel' op de huidige locatie aan de Fellenoord (2026)

Om de verplaatsing naar de nieuwe locatie mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Daarbij dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locaties. Met voorliggende motivering en bijlagen wordt hierin voorzien. De bijlagen zijn te vinden via de volgende link: <https://publicaties.eindhoven.nl/digitaal-ter-inzage/omgevingsplannen>

1.2 Het besluitgebied



figuur 1.2: projectgebied (rood omcirkeld)

Het besluitgebied is gesitueerd in stadsdeel Centrum in de nabijheid van de dommeltunnel en wordt grofweg begrensd door de Dommel (westzijde), Professor Dr. Dorgelolaan (noordzijde) en een verkeers- en groenstrook (oost- en zuidzijde). Zie voor de globale ligging van het projectgebied onderstaande figuur 1.2.

1.3 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk, waarin de aanleiding en de locatie van het plan worden geduid, volgen twee hoofdstukken waarin respectievelijk de bestaande en toekomstige ruimtelijke en functionele situatie worden beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het bestaande ruimtelijk kader van het gemeentelijk omgevingsplan. Hoofdstuk 5 beschrijft het traject in aanloop naar de aanvraag en lopende de planvorming. In de daaropvolgende twee hoofdstukken wordt het plan achtereenvolgens getoetst aan het overheidsbeleid

op gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau en aan de nodige aspecten over de fysieke leefomgeving en milieutechnische aspecten. Na hoofdstuk 8 waarin de financiële haalbaarheid van het plan wordt gemotiveerd, sluit deze motivering af met hoofdstuk 9 over de wijze waarop dit wijzigingsbesluit voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Bestaande situatie

2.1 Historisch perspectief

Historisch perspectief Fellenoord met inbegrip van huidige locatie Paddenstoel en plangebied (nieuwe locatie Paddenstoel)

Het plangebieden directe omgeving zijn in hun geheel na de tweede wereldoorlog tot stand gekomen. Van de vooroorlogse kern 'Fellenoord', tot 1920 onderdeel van de afzonderlijke gemeente Woensel, is na de sloop van de Antonius van Paduakerk aan de Boschdijk begin jaren '70 geen spoor meer te vinden. Het betreft een van oorsprong laag gelegen, nat gebied nabij het beekdal van de Dommel. Door de onstuimige groei van Eindhoven in de eerste helft van de twintigste eeuw was er behoefte aan een groter stadscentrum, betere verkeersverbindingen en meer stedelijke allure. Een bottleneck vormde het spoor dat een barrière tussen noord en zuid vormde en voor zeer lange wachttijden bij de spoorwegovergangen zorgde.

Stadsontwikkeling spoorzone Eindhoven 1950-1970

De zone rond het Eindhovense station werd tijdens tweede wereldoorlog ernstig beschadigd door bombardementen. Op de doorgaande route van noord naar zuid lag hierdoor na de oorlog boven de Woenselse spoorovergang een grote open vlakte, het zogenaamde Noordplein. Na de oorlog werd in dit gebied veel van de bestaande bebouwing gesloopt om nieuwe "cityvorming" mogelijk te maken. Door de naoorlogse reconstructie van deze noordzijde van het Eindhovense stadscentrum ontstond een heel nieuw stedelijk landschap. In een eerste fase kreeg architect J. A. van der Laan de opdracht om een wederopbouwplan te maken. Een belangrijk onderdeel van dit plan was de aanleg van een verhoogde spoorbaan, dat de overlast van de door de stad lopende spoorlijn ongedaan moest maken. Dit "hoogspoor" werd in 1953 in gebruik genomen, samen met de daarbij horende tunnels. In 1956 werd het nieuwe station van architect Koen van der Gaast geopend. Het station werd ontworpen als een centrale hal die over de volle breedte van het stationsplein toegankelijk gemaakt werd. Om de verkeersstroom van noord naar zuid te faciliteren.

Ontwikkelingen jaren '60 Fellenoord - Dr. Dorgelolaan

In een tweede fase ontwikkelde de verkeersdeskundige Feuchtinger een totaal nieuwe verkeersvisie waarbij het verkeer niet meer door het centrum liep. Hij bedacht een nieuwe verkeersorganisatie voor het Noordplein. De uitvalsweg naar Helmond zou als nieuwe Fellenoord aangesloten kunnen worden op de Elisabethtunnel (de spoorwegtunnel bij het PSV stadion). Dit vormde echter een barrière voor de wandelpromenade naar de Kruisstraat. Om deze breuk tussen Woensel en het centrum van Eindhoven te dichten werd het 'Lumaplan' bedacht. Dit was een bouwproject dat vanaf het 18 septemberplein, via een onderdoorgang onder het hoogspoor, tot aan de Fellenoord zou doorlopen. Het concept om de noordzijde met de zuidzijde te verbinden via een fiets- en voetgangerstunnel ontstond. Het plan voorzag hiermee in een poortfunctie naar het stadsdeel Woensel. Er werd beslist om de nieuwe verkeersweg Fellenoord, ten noorden van het hoogspoor, ook verhoogd aan te leggen, zodat fiets- en voetgangerstunnels daaronder konden doorlopen. De verbinding tussen beide zou gedaan worden via trappen en via het hellend vlak van de paddenstoel.

Ontwikkelingen zone langs spoor en TU/e-terrein

Vanaf halverwege jaren '50 kreeg de Technische Hogeschool (vanaf jaren '80 Technische Universiteit) een plek aan het Dommeldal ten noordoosten van centrum/Fellenoord en het projectgebied. De Dommeltunnel onder het spoor werd in 1954 gerealiseerd. De Professor Dr. Dorgelolaan volgde vanaf halverwege jaren '60. Vanaf begin jaren '60 werd ook het gebied ten noorden van het spoor aangepakt: de grootschalige verkeersstructuur (Fellenoord-Professor Dr. Dorgelolaan, John F. Kennedylaan, Veldmaarschalk Montgomerylaan) werd gerealiseerd en de eerste kantoorgebouwen (hoofdkantoor Rabobank, inmiddels gesloopt, later ook het WTC-complex (1975-90)) verschenen in het gebied. De zone tussen Fellenoord en spoorweg kreeg zijn huidige gedaante pas vanaf begin jaren '90. Toen werd het busstation naar het noorden van het station (omgeving Neckerspoel) verplaatst, waarna de diverse kantoorgebouwen zoals het VGZ-kantoor en de Kennedytoren werden gerealiseerd. Het aangrenzende KPN-gebouw uit de jaren '60 werd toen verhoogd.



Figuur 2.1 en 2.2: de Fellenoord 1964-65 – witte cirkel oorspronkelijke locatie 'Paddenstoel' – rode cirkel nieuwe locatie 'Paddenstoel' - het voormalige KPN-gebouw juist gerealiseerd, zo ook het voormalige hoofdkantoor Rabobank (gesloopt 2013). En de Fellenoord 1967 vanuit het noorden – witte cirkel oorspronkelijke locatie en juist gerealiseerde 'Paddenstoel'. Nieuwe locatie niet in beeld.



Figuur 2.3: de Fellenoord 1980 vanuit het westen – witte cirkel oorspronkelijke locatie 'Paddenstoel' - rode cirkel nieuwe locatie 'Paddenstoel'

Historisch perspectief t.a.v. het kunstwerk 'Paddenstoel'

Basisgegevens

- Adres: Paddenstoel, ter hoogte van Fellenoord nr. 37.
- Kadastraal: Woensel 01, sectie G, nr. 6938/ Woensel 01, sectie K, nr. 2210.
- Functie(s): Overkapping, voetgangers- en fietsershelling, tunnelingang Kruisstraattunnel.
- Bouwjaar: 1966-67.
- Bouwstijl: Brutalisme.
- Architect: Directeur gemeentewerken Eindhoven/ gemeentearchitect Jacques Koolhaas.
- Aannemer: Bouwbedrijf Van Lee N.V. uit Veghel/ uitvoerder van Venrooy.

Beknopte ontwerp- en bouwgeschiedenis

- 1964: Voorbereiding van de aanleg van de John F. Kennedylaan van rondweg tot aan Fellenoord door de gemeentewerken Eindhoven. Situatietekening en bestek.
- 1965-66: Ontwerptekening voetgangers- en fietstunnels en keerwanden Fellenoord.
- 1966: Aanstelling aannemingsbedrijf Van Lee uit Veghel, met hoofduitvoerder van Venrooy
- 1966 augustus: Verzoek tot snelle uitvoering van de werken door de gemeente Eindhoven om de verkeerstechnische problemen op te lossen.
- 1967: Werktekening overkapping tunnel, Kruisstraat Noordplein.

Kenschets/typering

De 'Paddenstoel' is gebouwd als een architecturaal icoon, als een verticaal breekpunt tegenover de horizontale rijbanen van Fellenoord. De 'Paddenstoel' is een onderdeel van de voetgangers- en fietstunnels in Fellenoord. Eén daarvan is de Kruisstraattunnel die het centrum met de Kruisstraat en de Woenselse markt verbindt. Het object vormt een ensemble met de naastgelegen Kruisstraattunnel als een herkenningpunt voor de tunnelingang, de overkapping is ook een bescherming tegen neerslag. Om in de winter glijpartijen te vermijden werd zelfs een wegdekverwarming aangebracht. Het object kreeg in de ontwerp-fase ook de naam "paraplu".

Omschrijving

De 'Paddenstoel' bestaat uit een overkapping, uit gewapend beton, boven een looppad. Het geheel is opgeleverd in glad beton. Later is een witte afwerkingslaag aangebracht. De overkapping heeft een langgerekt zeszijdige vlakke kap, die evenwijdig aan de Fellenoord loopt. De kap heeft afgeschuinde opstaande randen. Aan de onderzijde zijn ronde uitsparingen voor lichtarmaturen aangebracht. De kap wordt gedragen door een zeszijdige versmalende kolom. Aan de bovenzijde loopt de kolom uit in een verdikte kolomkop. De kolom wordt gedragen door een voetplaat die weggewerkt is onder een bestrating van natuurstenen keien. Midden in de kolom is een afvoerbuys voor de hemelafvoer ingestort. Het looppad

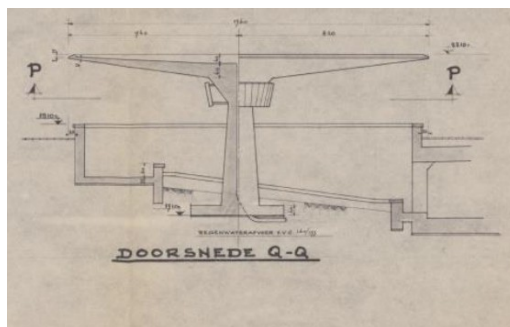
bestaat uit een lusvormige hellingsbaan die onder de zeszijdige kap omhoog loopt. Aan de westzijde sluit hier een trap op aan. De keermuren naast de hellingsbaan zijn opgetrokken uit beton en voorzien van een afdekband van basaltlava. In het wegdek is, volgens het bestek uit het archief, wegdekverwarming aangebracht waarna het werd afgedekt met een epoxy-deklaag. De traptreden zijn uitgewerkt in alta kwartsiet. Bij de toegang vanaf de Kruisstraat is een metalen luik aangebracht in de keermuur. Hierachter zit een traforuimte met de voeding voor de verlichting en de vloerverwarming.

2023: Beschermd status als cultuurhistorisch waardevol object

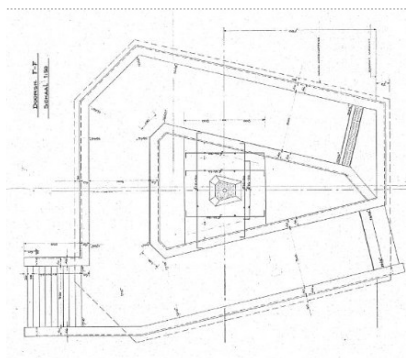
De gemeenteraad (motie 'Bescherming waardevolle gebouwen Eindhoven, 23 februari 2021) heeft, in het kader van het vaststellen van de Erfgoeddoelen 2021-2022, dringende aandacht gevraagd voor het dreigend verloren gaan van de Paddenstoel door ontwikkelingen en bouwplannen in het Fellenoord-gebied. De raad heeft het college opgeroepen te onderzoeken of de Paddenstoel kan worden behouden en worden beschermd als gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol object. Het college heeft na onderzoek op 13 juni 2023 besloten de Paddenstoel op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening (artikel 18 t/m 20) aan te wijzen als voorbeschermd cultuurhistorisch waardevol object. In paragraaf 7.16 (cultuurhistorie) wordt verder ingegaan op de cultuurhistorische waarden en bescherming van de Paddenstoel.



Figuur 2.4 en 2.5: 'Paddenstoel' enkele jaren na realisatie, met op de achtergrond de Antonius van Paduakerk aan de Boschdijk tijdens de sloop. En recente weergave in de richting van het busstation en Fellenoord.



Figuur 2.6: gemeentewerken Gemeente Eindhoven, ontwerp-tekening mei 1966



Figuur 2.7: gemeentewerken Gemeente Eindhoven, werktekening mei 1966

2.2 Ruimtelijk

Het plangebied is gelegen aan in het westen de Dommel met aangrenzend fietspad en trottoir, en in het noorden de Professor Dr. Dorgelolaan met weg, fietspad en trottoir. Het oostelijk en zuidelijk gelegen fietspad maakt onderdeel uit van het projectgebied. Dit fietspad vormt de verbinding tussen het hoger

gelegen fietspad van de Professor Dr. Dorgelolaan en het lagergelegen fietspad aan de Dommel. Dit parallel aan de Dommel gelegen fietspad vormt de fietsverbinding tussen het centrum (Fuutlaan ten zuiden van de nabijgelegen spoorwegtunnel) en het TU/e terrein. Het plangebied tussen beide fietspaden vormt een talud voor het overbruggen van het hoogteverschil. In dit talud is een looppad/trap ter overbrugging van het hoogteverschil aangebracht.



Figuur 2.8 en 2.9: foto van bestaande situatie projectgebied

(bron: Rho Foto)

2.3 Functioneel

De 'Paddenstoel' is als geheel een "kunstwerk" (= een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden om het hoogteverschil voor voetgangers te overbruggen). Dit overeenkomstig de huidige functie. Het betonnen deel boven maaiveld kan tevens aangemerkt worden als een "kunstobject" (= een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten).

De 'Paddenstoel' behoudt zijn belangrijkste functie; het vormen van een verbinding en het overbruggen van het hoogteverschil tussen het lagergelegen fietspad en trottoir aan de Dommel met het hoger gelegen fietspad en trottoir aan de Professor Dr. Dorgelolaan. De locatie van de 'Paddenstoel' met bijbehorende pad heeft een totale oppervlakte van circa 222 m².

2.4 Uit te voeren werkzaamheden

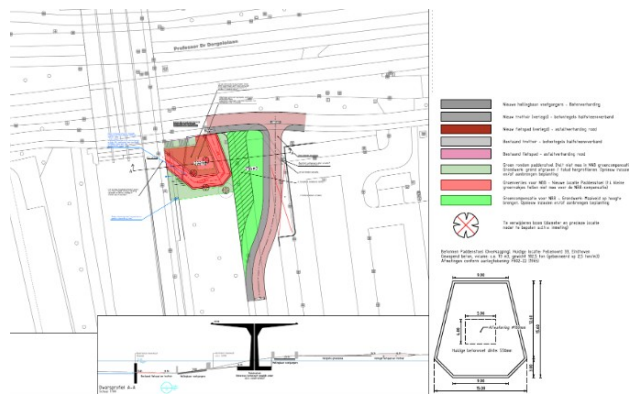
De voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied omvat de (ver)plaatsing van de 'Paddenstoel' en aanleg van een passage voor voetgangers om bij het viaduct te komen. Deze passage wordt overkapt door de 'Paddenstoel'. Het ter plaatse aanwezige looppad/trap wordt hiervoor verwijderd. Aanvullend wordt het omliggende openbaar gebied heringericht, waaronder de verplaatsing van het (oostelijk gelegen) fietspad en landschappelijke kwaliteitsverbetering.

3 Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijk

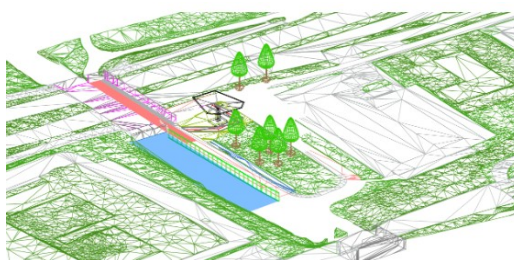
De 'Paddenstoel' is enerzijds een "kunstwerk" (= een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden om het hoogteverschil voor voetgangers met een hellingbaan te overbruggen) en (deels) een "kunstobject" (= een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten). Dit overeenkomstig de huidige functie.

Om de "Paddenstoel" in het projectgebied te kunnen plaatsen, is het noodzakelijk dat het oostelijk gelegen fietspad iets naar het oosten wordt opgeschoven. Met als gevolg een correctie van het aangrenzende parkeerterrein. Dit is echter op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan. In navolgende figuren is de toekomstige situatie visueel weergegeven.



Figuur 3.1: afbeelding ontwerpplaatsing de 'Paddenstoel' in Knoop XL

Bron: gemeente Eindhoven



Figuur 3.2: impressie 3D van de ontwerpplaatsing van de 'Paddenstoel' in Knoop XL

Bron: gemeente Eindhoven

3.2 Functioneel

Ondanks de ruimtelijke wijzigingen behoudt het gebied en de 'Paddenstoel' zijn oorspronkelijke functie: het overbruggen van hoogteverschil voor fietsers en voetgangers.

4 Strijdigheid

4.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingwet en daarmee het Omgevingsplan gemeente Eindhoven. Het omgevingsplan bestaat (van rechtswege) uit een tijdelijk deel, met daarin o.a. alle geldende bestemmingsplannen van Eindhoven. Daarnaast zijn een deel van de voormalige rijksregels terecht in het Omgevingsplan. Dit alles samen zijn de regels voor de fysieke leefomgeving. De gemeente Eindhoven vervangt het tijdelijke deel van het Omgevingsplan stapsgewijs door delen van het nieuwe (definitieve) Omgevingsplan.

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Deze bestaat uit:

- De bestemmingsplannen:
 - Tongelre binnen de Ring 2020' vastgesteld d.d. 2022-01-25 en geheel onherroepelijk in werking;
 - Paraplubestemmingsplan waterberging;
 - Paraplubestemmingsplan archeologie 2023', vastgesteld d.d. 2024-01-23 en geheel onherroepelijk in werking.
- Lokale verordeningen, zoals de Erfgoedverordening.
- Bruidschat:
 - voorrangregels en overgangsrecht;
 - regels over bouwwerken, open erven en terreinen;
 - regels over milieubelastende activiteiten;
 - regels over aanleggen of wijzigingen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond;
 - regels over overige gemeentelijke omgevingsvergunningen.



Figuur 4.1: huidige planologische situatie, uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020'

Bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart

4.2 Strijdigheden met het Omgevingsplan

In deze paragraaf wordt ingegaan op de strijdigheden van het project ten opzichte van het geldende Omgevingsplan. Hieronder wordt kort ingegaan op verschillende onderdelen van het Omgevingsplan, te weten de voormalige bestemmingsplannen (als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan) en lokale verordeningen.

Bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020'

Het besluitgebied heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie -2', 'Waarde - Ecologische verbindingzone', 'Waarde - Natuur Netwerk Brabant', 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiezone waterhuishouding', 'veiligheidszone - invloedsgebied' en 'overige - behoud en herstel watersystemen'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn o.a. kunstobjecten en paden met de daarbij behorende 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' toegestaan tot 4 meter.

- *Het (te verleggen fiets)pad en groenvoorzieningen zijn op grond van dit bestemmingsplan toegestaan. Deze zijn op dit moment dus rechtstreeks al te realiseren.*
- *De strijdigheid zit met name in de plaatsing van het bouwwerk (circa 6 meter) en gebruik (als kunstwerk) van de 'Paddenstoel' binnen de bestemming 'Groen' met waarden.*

Paraplubestemmingsplan Waterberging

Op grond van dit paraplubestemmingsplan moet in geval van een omgevingsvergunning voor het bouwen voorzien worden in een waterberging of een andere maatregel die bijdragen aan klimaatbestendigheid --> *In paragraaf 7.14 (Water) wordt hier nader op ingegaan.*

Paraplubestemmingsplan archeologie 2023

Hierin zijn regels gesteld met betrekking tot de bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor het besluitgebied gelden verschillende dubbelbestemmingen met ieder een eigen beschermingsregime --> *in paragraaf 7.15 wordt ingegaan op archeologie.*

Lokale verordeningen

Gemeente Eindhoven beschikt niet over een geurverordening of hemelwaterverordening, maar wel over de Erfgoedverordening gemeente Eindhoven. De bepalingen uit deze verordening die over archeologie gaan (archeologische monumenten en vangnetbepaling archeologie), maken deel uit van het omgevingsplan. De vangnetbepaling is alleen van toepassing in gevallen dat een voormalig bestemmingsplan niet in een passende regeling voor archeologie voorziet. Met het 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023' is hier voor dit besluitgebied echter al in voorzien, waardoor de vangnetbepaling in dit geval niet relevant is --> *Er is geen strijdigheid met lokale verordeningen.*

Bruidsschat

De zogenaamde bruidsschat bevat rijksregels over activiteiten, waaronder bepalingen over vergunningvrij bouwen. De bruidsschat wordt te zijner tijd (samen met de regels uit de bestemmingsplannen en lokale

verordeningen) in het gebiedsdekkende omgevingsplan verwerkt --> *Er is geen strijdigheid met de regels uit de bruidsschat.*

4.3 Omgevingsplanwijziging

Omdat de ontwikkeling niet (geheel) past in het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan moet het Omgevingsplan worden gewijzigd. Dit gebeurt door middel van een wijzigingsbesluit. Deze bestaat o.a. uit deze motivering en de daarbij behorende regels (zoals opgenomen in het Omgevingsplan).

Om omgevingsdocumenten te publiceren, zijn de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD) ontwikkeld. Er horen ook implementatie- en informatiemodellen bij. Gemeente Eindhoven publiceert omgevingsdocumenten als het onderhavige via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). De documenten zijn daarna ook zichtbaar in het Omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

5 Voorbereiding, vooroverleg en participatie

5.1 Voorbereiding

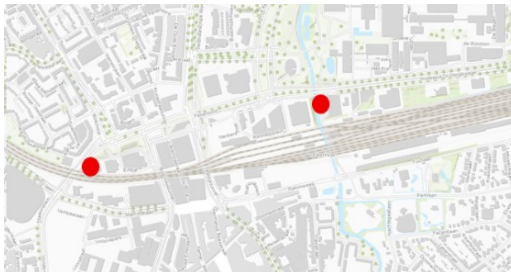
Door de gemeente is gezocht naar een optimale locatie ten behoeve van de plaatsing van de 'Paddenstoel'.

Alternatieven studie

Voor het vinden van een nieuwe positie voor de 'Paddenstoel' zijn een aantal zoekcriteria opgesteld. De belangrijkste zoekcriteria waren:

- Een koppeling met de gebiedsontwikkeling Knoop XL en
- een locatie waar de 'Paddenstoel' twee maaiveldniveaus (verkeersstromen) met elkaar kan verbinden.

Deze criteria hebben geleid tot de keuze voor de twee kansrijke locaties: locatie Dommel (huidig beoogde locatie) en locatie Fellenoord (zie figuur 5.1). Andere locaties zijn niet kansrijk geacht, met name omdat de cultuurhistorische waarde van het object gekoppeld is aan de geschiedenis van de Fellenoord.



figuur 5.1: locatie Fellenoord en locatie Dommel (aangeduid met rode stip) op kaartbeeld

Locatie Dommel betreft de locatie waar de Dommel de Professor Dr. Dorgelolaan kruist. Ten zuiden van de Professor Dr. Dorgelolaan ligt momenteel een trap waar men van het fiets-/voetpad naast de Dommel naar dezelfde hoogte als de Doctor Dorgelolaan kan komen. Bij **locatie Fellenoord** kruist de Fellenoord het spoor. De paddenstoel zou ten westen van deze kruising ten noorden van het spoor een plek kunnen krijgen. Momenteel ligt daar een trap om het hoogteverschil te overbruggen.

Om een goede afweging voor de nieuwe locatie van de paddenstoel te maken, is onderstaande tabel opgesteld door gemeente Eindhoven. Met deze tabel is gescoord per onderwerp met een toelichting waarom er voor deze score is gekozen. Op deze manier is inzichtelijk gemaakt welke plaats voorkeur geniet en waar vervolgens aandachtspunten liggen. Elk onderwerp heeft per locatie een score gekregen tussen de 2 (hoogste score) en -2 (laagste score). Vervolgens is de gemiddelde score getoond per locatie. De locatie met de beste score is de voorkeurslocatie waarop onderhavige voorgenomen planontwikkeling betrekking op heeft.

Onderwerp/thema	Locatie Fellenoord	Locatie Dommel	Opmerkingen
Overbrugging van niveaus	-1,00	2,00	hoogteverschil fellenoord is 2m, hoogteverschil dommel is 3m. Huidige locatie is ook 3m dus dommellocatie zou beste passend zijn
Koppeling Fellenoord	2,00	2,00	
Erfgoed	0,00	0,00	
Passend in de herontwikkeling/toekomstbeeld van het gebied	0,00	0,00	
Ondergrond	-1,00	0,00	bij fellenoord loopt een hoogspanningstracé
Onderhoud	0,00	0,00	
Risico op verplaatsing/permanente locatie	-2,00	1,00	locatie Fellenoord: is zoekgebied voor stamriool en eventueel ook cluster 1c kan een risico zijn locatie dommel, kan ook zoekgebied zijn voor stamriool. Afstemmen met Rik
Totaal	-0,25	0,13	

Tabel: afwegingstabel verplaatsing de 'Paddenstoel'

Adviescommissie omgevingskwaliteit

Het voornemen om de 'Paddenstoel' te verplaatsen is besproken in de adviescommissie omgevingskwaliteit. De commissie staat positief tegenover de gekozen oplossing: de 'Paddenstoel' wordt hierdoor niet alleen fysiek behouden, maar behoudt ook zijn functie als verbinding tussen verkeersstromen op verschillende niveaus en als symbool van het functionalisme en als een soort pionier in het gebied.

De commissie adviseert aanvullend de vorm zo puur mogelijk te (be)houden (en het bouwwerk niet met allerlei extra/andere functies op te tuigen). Verder adviseert de commissie van de verplaatsing een evenement te maken.

5.2 Vooroverleg

Gaandeweg het proces worden en zijn de gebruikelijke overlegpartners betrokken met vooroverleg.

De (wettelijk) formele vooroverlegpartners zijn in dit geval de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel:

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van vooroverleg per email (2026-03-02) laten weten in te kunnen stemmen met de ingreep in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en de voorgesteld compensatie: *"De compensatieomvang klopt, er zijn goed maatregelen genomen voor de ontwikkeling en tijdens de werkzaamheden en er is goed gekeken naar verlichting dat of minder of hetzelfde blijft. Daarnaast is het positief dat het nieuwe gebied een kwaliteitsimpuls krijgt en beter ingericht wordt voor de soorten."*

De conceptwijziging van het Omgevingsplan is vervolgens ook voorgelegd aan de provincie. Per email van 1 juni 2026 is namens de Provincie laten weten: *"We hebben er eerder al afstemming over gehad. Ik heb de stukken nog even voorgelegd aan mijn collega's van Water & bodem en Natuur. Zij zijn positief en hebben verder geen opmerkingen/ aanvullingen"*.

Waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel heeft per email (2026-03-13) laten weten in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkeling in het profiel van de vrije ruimte bij een oppervlaktewaterlichaam (De Dommel): *"Zoals op donderdagmiddag 12 maart 2026 besproken kan Waterschap De Dommel, mede verwijzend naar de voorschriften hieronder in de mail opgenomen, instemmen met het verplaatsen van de Paddenstoel onder Algemene Regels. De impact op de contouren voor de regionale waterberging zijn positief er komt door de herinrichting van het gebied meer ruimte voor waterberging beschikbaar"*.

Daarnaast is het ook voorgelegd aan Trefpunt Groen Eindhoven, de Henri van Abbe stichting en de Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven:

Trefpunt Groen Eindhoven (TGE)

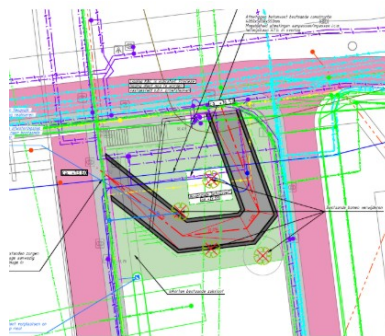
Op 19 maart 2026 heeft een overleg plaatsgevonden. Naar aanleiding van het overleg heeft TGE een eerste schriftelijke reactie verstuurd (2026-02-27). In deze reactie is aangegeven:

- TGE is teleurgesteld om te vernemen dat er nog een verharde structuur aan de oevers van de Dommel wordt geplaatst. Het streven zou moeten zijn om minder gebouwen en structuren langs de Dommel te plaatsen. Deze ambitie is ook vertaald in de Omgevingsvisie Eindhoven waarbij is vastgesteld dat in de oevers van de Dommel: *"(...) wordt geen ruimte geboden voor de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen"*.
- Volgens de Ontwikkelingsvisie Fellenoord zal de tunnel onder het spoor verbreed worden, waardoor de oevers van de Dommel en de EVZ meer ruimte krijgen. TGE is daarom van mening dat het

plaatsen van de 'Paddenstoel' op de voorgestelde locatie mogelijke toekomstige visies en plannen, waaronder een uitbreiding van deze tunnel, zal beperken en belemmeren. Het beleid en de aanpak van Eindhoven waren en blijven (ook in de toekomst) erop gericht om de Dommel meer ruimte te geven. Knelpunt daarbij vormt de locatie met betrekking tot de ecologische verbingszone. Deze ligt precies in het spoorgebied, tussen de Fuutlaan en de Prof. Dorgelolaan, waar de oevers smal, versteend en onder druk staan. TGE ziet graag dat de gemeente blijft zoeken naar andere locaties waar de 'Paddenstoel' zijn functie kan blijven vervullen, ook al moet dat buiten Fellenoord zijn.

Reactie gemeente

- Het klopt dat in de Omgevingsvisie gemeente Eindhoven is aangegeven dat in de oevers van de Dommel geen ruimte wordt geboden voor de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen. In juridische zin is de 'Paddenstoel' echter geen gebouw (want het is niet met wanden omsloten); het is een kunstwerk/kunstobject. Het is in zoverre niet in strijd met de omgevingsvisie.
- Hoewel de zorg over een mogelijke toekomstige verbreding van het Dommeldal bij de Prof. Dr. Dorgelolaan begrijpelijk is, en in de Ontwikkelvisie Fellenoord als wenselijk is aangegeven, is inmiddels gebleken dat zo'n uitbreiding niet aan de orde is— ook niet op de lange termijn. Zo'n aanpassing zou veel te ingrijpend en veel te duur zijn, onder andere door de bestaande benodigde functie van de Prof. Dr. Dorgelolaan én ondergrondse kabels en leidingen. Daarom wordt dit scenario niet verwacht en vormt de plaatsing van de 'Paddenstoel' geen belemmering voor toekomstige ontwikkelingen. Een verplaatsing (15-20 m) naar het oosten is niet kansrijk geacht. Dit omdat daar een middenspanningstracé ligt. Binnen deze zone kunnen geen objecten worden geplaatst, en het verleggen van het tracé is technisch complex, kostbaar en kent lange doorlooptijden. Daardoor is deze locatie praktisch niet geschikt. Zie ook onderstaande uitsnede positie met KLIC (figuur 5.1). Aanvullend ontleent de 'Paddenstoel' cultuurhistorische waarde als markant verticaal element bij het tunnelsysteem van Fellenoord. Het object verbindt twee maaiveldniveaus en vormt samen met de tunnel een herkenningspunt. De nieuwe locatie aan de Prof. Dr. Dorgelolaan sluit hierbij goed aan: ook daar verbindt de 'Paddenstoel' twee niveaus en staat het op een herkenbare kruising, waardoor de oorspronkelijke ensemble- en oriëntatiefunctie behouden blijft. Door de 'Paddenstoel' verder naar het oosten te verplaatsen, wordt de cultuurhistorische waarde onvoldoende geborgd. De nieuwe positie verliest dan de directe relatie met het fietspad en tunnel en de herkenningsfunctie. Daarnaast zou er grond moeten worden afgegraven om kunstmatig nieuwe maaiveldhoogtes te creëren, wat een onnatuurlijke ingreep is en niet wenselijk. De keuze voor deze locatie zou ook niet anders zijn geweest als we groen als derde criterium hadden meegenomen. De belangrijkste afweging ligt namelijk bij de cultuurhistorische waarde: de 'Paddenstoel' moet logisch blijven aansluiten op het gebied Fellenoord en twee maaiveldniveaus met elkaar verbinden. Daardoor zijn de mogelijke alternatieve locaties uitgesloten. Alles afwegende heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om voor deze locatie te gaan.



figuur 5.1 Ligging tracés (KLIC)

Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven en Henri van Abbe Stichting

De Stichting Bescherming Wederopbouwgoed (hierna: De Stichting) pleit nadrukkelijk voor behoud van de 'Paddenstoel' en heeft in een ambtelijk overleg te kennen gegeven zich te kunnen vinden in de nieuwe locatie aan de Dommel. Op 3 juni (kenmerk 2026.06.03.paddestoel.gemeente) heeft de Stichting bevestigd dat het kan instemmen met het getoonde SO en verplaatsen paddestoel, met de volgende kanttekeningen:

- dat de hellingbaan uitsluitend onder het dak van de paddenstoel gemaakt wordt en dus niet verbonden wordt met de fietspaden;

- dat de paddestoel in één geheel wordt verplaatst en opnieuw geplaatst;
- dat de lage keermuurtjes langs de hellingbaan worden uitgevoerd in schone beton, gestort in een plankjes bekisting, zonder muurafdekkers;
- dat er geen verlichting wordt ingebouwd in de bestaande paddestoelconstructie;
- dat de dakleer-afwerking aan de bovenzijde van de paddestoel (ter bescherming van het beton) niet verwijderd wordt.
- dat het transport- en montageframe om de paddestoel te kunnen vervoeren en plaatsen geen zichtbare beschadigingen aan het object veroorzaakt.

De Henri van Abbe Stichting heeft per mail van 8 juni laten weten zich hierbij aan te sluiten.

5.3 Participatie

Inmiddels zijn ook de direct belanghebbenden op de hoogte gesteld van de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied. Het betreft de ontwikkelingspartijen van het cluster 8 en 9 (ten zuiden van de Professor Dr. Dogelolaan) en cluster 10 (ten noorden van de Professor Dr. Dogelolaan) van Knoop XL. Een kennisgeving van het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen voor de verplaatsing van de 'Paddenstoel' heeft op 3 juni plaatsgevonden.

6 Visie en beleid op de locatie

6.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Nationale Omgevingsvisie.

Luchthavenbesluit

Het besluitgebied ligt niet binnen het luchthavengebied of beperkingengebied (geluidszone, vliegfunnel, Inner Horizontal and Conical Surface ILS-verstoringsgebied of vogelbeheersgebied). De maximale bouwhoogte (6 m) vormt verder ook geen belemmering voor de bakens en radarverstoringsgebieden.

6.2 Provinciaal beleid

Brabantse omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2.6 van de Omgevingswet bepaalt, dat Provinciale Staten één omgevingsverordening vaststellen waarin de provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. In de omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- *Burgers en bedrijven*: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- *Bestuursorganen van de overheid*: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Instructieregels voor het (wijzigen van het) omgevingsplan

Alle regels van de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: verordening of OV) zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. De instructieregels zijn in de meeste gevallen gekoppeld aan een werkingsgebied. Volgens de verbeelding van de verordening ligt het projectgebied binnen de volgende werkingsgebieden/ gebiedsaanwijzingen:

- Beperkingen veehouderij (Stalderingsgebied).
- Beperking grootschalige logistiek.
- Grondwaterbeschermingsgebied.
- Diep grondwaterlichaam.
- Attentiezone waterhuishouding.
- Regionale waterberging (deels)
- Norm wateroverlast stedelijk gebied (deels).
- Stedelijk gebied (m.u.v. de huidige groenstrook tussen de fietspaden wat is aangewezen als NNB);
- Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Hierover o.a. het volgende.

Beperkingen veehouderij (artikel 5.65 OV) en Staldering (artikel 5.66 OV)

Artikel 5.65 is van toepassing op uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij en op de toename van bestaande oppervlakten aan gebouwen en bouwwerken binnen een veehouderij. Artikel 5.66 stelt regels over de toename van de oppervlakte aan dierenverblijf voor hokdieren op agrarische bedrijven --> *dit is met de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.*

Beperking grootschalige logistiek (art. 5.56a OV)

De verordening stelt beperkingen aan de ontwikkeling van grootschalige logistiek --> *Dit is met de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.*

Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 5.17 OV) en diep grondwaterlichaam (artikel 3.12 OV)

Doel van de regels in grondwaterbeschermingsgebied is om te voorkomen dat de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt door het gebruik, het lozen en de uitspoeling van schadelijke stoffen en werkzaamheden in de bodem verstorend werken voor de kwaliteit van het grondwater. Aan het werkingsgebied "Diep grondwaterlichaam" zijn direct werkende regels gekoppeld en geen instructieregels voor gemeenten. Binnen het betreffende werkingsgebied gelden directe beperkingen aan de uitoefening van verboden milieubelastende activiteiten, zoals een verbod op de onconventionele winning van koolwaterstoffen --> *Dit is met de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.*

Attentiezone waterhuishouding (artikel 5.41 OV)

De Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit met een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Ter bescherming van de waterhuishouding zijn in het Omgevingsplan gemeente Eindhoven hiervoor bepalingen opgenomen. Deze bepalingen worden niet gewijzigd met dit besluit tot wijziging voor de (ver)plaatsing van de 'Paddenstoel'.

Regionale waterberging (artikel 5.49 OV)

Op grond van deze regeling zijn in basis alleen bouwwerken voor de waterberging toegestaan. Andere bouwwerken zijn alleen onder voorwaarden toegestaan; Het waterbergend vermogen van het gebied mag niet worden belemmerd, alternatieven moeten worden afgewogen en uit overleg blijkt dat hiertegen geen bezwaren zijn. Daarom heeft in een vroeg stadium overleg plaatsgevonden, met zowel het Waterschap De Dommel als de Provincie Noord-Brabant. Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant kan instemmen met het verplaatsen van de 'Paddenstoel' langs de Dommel. Zoals door het Waterschap aangegeven: *De impact op de contouren voor de regionale waterberging zijn positief er komt door de herinrichting van het gebied meer ruimte voor waterberging beschikbaar*" (zie ook paragraaf 5.2). Voor de alternatievenafweging wordt verwezen naar paragraaf 5.1.

Stedelijk gebied en norm wateroverlast stedelijk gebied (artikel 2.2 OV)

Artikel 5.55 OV (Duurzame stedelijke ontwikkeling) bepaalt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals wonen, werken of voorzieningen in beginsel binnen 'Stedelijk gebied' plaatsvindt en dat daarbij gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en dat sprake is van een duur-

zame stedelijke ontwikkeling --> *De plaatsing van de 'Paddenstoel' zelf valt niet binnen Stedelijk gebied en is ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkeling als bedoeld in de provinciale verordening. Wel kan het projectvoornemen beschouwd worden als een duurzame ontwikkeling in/aansluitend aan stedelijk gebied. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is hierdoor niet benodigd. Zie hiervoor (ook) paragraaf 7.1.*

Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.36 en 5.37 OV)

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de opvolger van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) die eind vorige eeuw gestalte kreeg. In 2013 hebben Rijk en provincies nieuwe afspraken gemaakt in het zogenaamde Natuurpact over het realiseren van nieuwe natuur ten behoeve van het natuurnetwerk. Sinds 2013 en de afspraken in het natuurpact wordt de nieuwe benaming Natuurnetwerk Nederland (NNN) gehanteerd. Het NNN is met een aparte aanduiding in de verordening opgenomen en ligt in het geheel binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De begrenzing van het NNN (zowel de bestaande natuur als de gebieden waar de realisatie van natuur wordt nagestreefd) is in het verleden al vastgelegd in de Verordening ruimte en overgenomen in de huidige verordening. De groenstrook waarin de (ver)plaatsing van de 'Paddenstoel' is beoogd, tussen de fietspaden die binnen Stedelijk gebied vallen, is in de verordening aangemerkt als NNB.

Nieuwe ontwikkeling in het NNB zijn onder voorwaarden toegestaan. Voor de (ver)plaatsing van de 'Paddenstoel' gaat het om een ontwikkeling met beperkte gevolgen voor natuurwaarden (artikel 5.36). Daarnaast is toepassing gegeven aan artikel 5.37 (compensatie). Hiervoor heeft in een vroeg stadium overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant, die met deze ontwikkeling kan instemmen --> *Voor de toepassing van de ontwikkeling in NNB en de vereiste compensatie wordt aanvullend verwezen naar par. 5.2 en par. 7.13.*

Artikel 5.31 (Externe werking Natuur Netwerk Brabant)

Dit artikel bepaalt dat een nieuwe ontwikkeling die niet binnen NNB plaatsvinden, maar wel aansluitend aan NNB, ook bezien moeten worden of sprake is van een mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het NNB; De negatieve effecten moeten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten moeten compenseert worden. Deze bepaling is niet van toepassing op aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water --> *De groenstrook (NNB) is omringd door stedelijke verharding; Prof. Dr. Dorgelolaan, voet- en fietspaden, parkkeerderrein en het spoor. Er is geen sprake van mogelijke aantasting van de ter plaatse geldende ecologische waarden en kenmerken. Het heeft (ook) geen effect op de nabij gelegen Dommel. Zie ook paragraaf 7.13.*

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied en dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit. De ontwikkeling valt binnen de regels van de Omgevings-verordening Noord-Brabant.

6.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie

Samen met de stad heeft de gemeente Eindhoven een omgevingsvisie opgesteld, die p 16 juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie is een integraal verbindende visie voor de fysieke leefomgeving die focus aanbrengt bij het inrichten van onze stad en stimuleert om samen te werken aan de stedelijke opgaven. De omgevingsvisie is gebaseerd op bestaand beleid. Het hebben van een omgevingsvisie is onder de nieuwe Omgevingswet verplicht. Omdat een omgevingsvisie allesomvattend is, willen we die lerende wijs ontwikkelen. Dat betekent concreet dat, eerder dan wettelijk verplicht, met een omgevingsvisie is gekomen. Maar dan wel een 'light-variant' (versie 1.0), die we één of twee jaar later gaan aanvullen en verfijnen. Deze omgevingsvisie (versie 1.0) is gebaseerd op het bestaand beleid. Het document vervangt niet de bestaande beleidsdocumenten, maar is een aanvullend beleidsdocument.

Toets & conclusie

Het bereiken van de doelen uit de Omgevingsvisie gebeurt met name door ontwikkeling. Daar is onderhavig projectvoornemen een goed voorbeeld van. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de stedelijke opgaven vertaalde ambitie van de gemeente Eindhoven en is daarmee in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Meer specifiek draagt het projectvoornemen bij aan een aantrekkelijk centrum en een goede stedelijke bereikbaarheid met behoud van een cultuurhistorisch waardevol object. Gelet op het voorgaande is het projectvoornemen in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

7 Fysieke leefomgeving en milieu

7.1 Ladder van duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. De beoogde ontwikkeling ligt in stedelijk gebied gelet op de huidige stedelijke functie en de ligging in het samenstel van bebouwing met andere stedelijke functies. Het project is echter niet aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', wat mogelijk tot leegstand kan leiden, in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking.

7.2 milieueffecten beoordeling

In de Omgevingswet is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet (o.a. een omgevingsplan). Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-mer-beoordeling geïntroduceerd. Het is een toets om na te gaan of sprake is van een aanzienlijke milieugevolgen. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Hieronder valt een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Een stedelijk ontwikkelingsproject is een ruim begrip, waar onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, winkelcentra, woonboulevards, parkeerterreinen, ziekenhuizen en scholen onder vallen. Maar ook alle voorzieningen gerekend die moeten worden getroffen voor dat project, zoals de aanleg van infrastructuur. Of een project onder stedelijke ontwikkeling valt, hangt volgens jurisprudentie af van drie factoren: de aard van het project, de omvang én de concrete omstandigheden en of er sprake is of zal zijn van aanzienlijke negatieve milieueffecten. De verplaatsing van de 'Paddenstoel' is gezien de aard, omvang en concrete omstandigheden niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Desondanks zijn de omgevingsaspecten wel onderzocht, zoals in hoofdstuk 7, met in het bijzonder paragraaf 7.13. Gelet op het voorgaande vormt het aspect mer-beoordeling geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.3 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidgevoelige gebouwen of functies in het besluitgebied toegestaan en vormt de gebruiksfunctie in het besluitgebied niet voor geluidactiviteiten met gebruikruimte op geluidgevoelige gebouwen. Er is vanuit akoestisch oogpunt daarom sprake van een planologisch inpasbare situatie.

7.4 Activiteiten en milieuzonering

De beoogde ontwikkeling in het besluitgebied betreft geen milieuhinderlijke activiteit of beperkt de milieugebruiksruimte van omliggende bedrijven of bedrijfsactiviteiten niet. Het aspect activiteiten en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregele staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn de omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof-dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) Omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente Eindhoven heeft een

luchtaandachtsgebied voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Dit houdt in dat voor iedere ontwikkeling de luchtkwaliteit getoetst wordt. Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen als:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde danwel niet leidt tot een toename van al bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; danwel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten. Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, en ook een zogenaamde zorgplicht. Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen.

Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen verkeersaantrekkende (fietsers en voetgangers) werking en leidt niet op een andere manier tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Door de wijze van gebruik van de 'Paddenstoel' en het gebruik van de directe omgeving wordt de luchtkwaliteit niet beïnvloedt. De beoogde ontwikkeling in het besluitgebied beïnvloedt dan ook niet in betekenende mate de luchtkwaliteit. Aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Gelet op het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.6 Geur

Met de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied wordt geen activiteit mogelijk gemaakt met een gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen. Nadere toetsing op het aspect geur is niet benodigd.

7.7 Bodem

Algemeen

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodem-gevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Toetsing en conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied wordt geen activiteit mogelijk gemaakt die beoordeeld moet worden als geschikt voor het beoogde gebruik. Voor de constructieve plaatsing van het bouwwerk in het besluitgebied zal wel grond afgegraven en verwijderd worden. Ten aanzien van de te verwijderen grond zal inzicht verschaft moeten worden in de kwaliteit van deze grond. Hiervoor heeft

een bodemonderzoek plaats gevonden (**bijlage 1**). Daarin zijn (samengevat) de volgende bevindingen opgenomen: Op de locatie is sprake van lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen in de grond. Vanwege het maaiveldhoogteverschil op de locatie en de heterogeniteit van de verontreinigingen is de exacte omvang van de sterke verontreinigingen met zware metalen niet vast te stellen. Voor zowel het huidige als het toekomstige gebruik is geen sprake van onaanvaardbare risico. Voor werkzaamheden in de grond is geen veiligheidsklasse van toepassing (basishygiene).

Bij het afgraven en afvoeren van de grond (bij bouw-of reconstructiewerkzaamheden) dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van de Regeling bodemkwaliteit en het Bal van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.8 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). De projectlocatie (besluitgebied) ligt in een explosie- en gifwolkaandachtsgebied. De aandachtsgebieden zijn door de wetgever bedoeld om mensen te beschermen die zich binnenshuis bevinden. Daarvan is in deze geen sprake. Binnen het besluitgebied en directe omgeving liggen geen buisleidingen dan wel transportroutes (autoweg of vaarweg) waarmee rekening dient te worden gehouden ter bescherming van individuen in het kader van omgevingsveiligheid. Gelet op het voorgaande vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.9 Magneetvelden

Door het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) is ten aanzien van de langdurige blootstelling van de mens aan magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen het voorzorgsbeginsel in 2023 herzien. De project locatie (besluitgebied) ligt niet in de nabijheid van een hoogspanningleiding of hoogspanningstations met daaraan verbonden magneetvelden. Onderzoek is dan ook niet aan de orde.

7.10 Trillingen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Het toepassingsbereik van de instructieregels is gekoppeld aan een combinatie van trillingsgevoelige gebouwen én aan op locatie toegelaten activiteiten. De instructieregels voor trillingen uit het Bkl zijn echter niet van toepassing op doorgaand verkeer, spoorwegen en vaarwegen. In het besluitgebied worden echter geen activiteiten (een combinatie van trillingsgevoelige gebouwen én aan op locatie toegelaten activiteiten) mogelijk gemaakt. Het aspect trilling vormt daardoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Het Masterplan Mobiliteit 2050 'Wij gaan vooruit' is in maart 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin zijn de hoofdlijnen van het mobiliteitsbeleid voor de komende decennia (planhorizon 2050) vastgelegd. Met een concrete uitwerking voor de komende jaren (t/m 2026) en een doorkijk naar 2030. Deze visie vormt het bestuurlijke beleidskader voor alle verkeers- en mobiliteitsopgaven. In de volgende paragrafen zijn de essentiële elementen voor het besluitgebied beschreven. Het Masterplan Mobiliteit streeft naar een toekomst waarin wij in verbinding zijn met elkaar, waarin er vrijheid is voor iedereen om te gaan en staan waar ze willen en op welke manier ze dat willen, waarin we ruimte maken voor elkaar en de veelzijdigheid van de stad, waar het veilig is voor jong en oud. Een stad waar de lucht schoon is en waar we gezond oud kunnen worden. Een stad waar het fijn is om te zijn en waar we kunnen ontspannen.

In en om het centrum van Eindhoven spelen diverse (grote) verdichtingsopgaven die ieder hun eigen mobiliteitsbehoefte meebrengen. Om het centrum nu en in de toekomst bereikbaar, leefbaar en veilig te houden moet op een andere manier naar de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte gekeken

moeten worden. Hierbij wordt uitgegaan van het STOMP principe. STOMP staat voor hoe we verplaatsingen onderscheiden:

- Stappen.
- Trappen.
- Openbaar Vervoer.
- Mobility as a Service.
- Privé-auto.

Met het STOMP-principe wordt aan de S de meeste prioriteit gegeven, gevolgd door de T, de O, de M en dan pas de P. Zo vormt de mens het startpunt. Door functiemenging en compactheid toe te passen ontstaan gebieden waar lopen een aantrekkelijke optie is. Voor langere afstanden bieden fiets en OV-uitkomst als schone en ruimte-efficiënte modaliteiten. MaaS – bijvoorbeeld deelvervoer – kan dit gebruik vergemakkelijken en verder stimuleren. De privéauto geldt als sluitstuk. STOMP vormt de basis voor de ruimtelijke inpassing van mobiliteit.

Toetsing en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling valt op grond van STOMP-principe onder de S en T (meeste prioriteit). In het besluitgebied wordt het hoogteverschil voor voetgangers met een hellingbaan overbrugt, waarbij het bestaande looppad/trap wordt vervangen. Om het bouwwerk te kunnen realiseren wordt het oostelijk gelegen fietspad iets naar het oosten opgeschoven. De verkeersintensiteiten nemen door het planvoornemen niet toe. De plaatsing van het bouwwerk de 'Paddenstoel' in het besluitgebied gaat ten koste van enkele, algemene parkeerplaatsen op het aangrenzende parkeerterrein ten gevolge van de herinrichting van het openbare gebied, vanwege de verschuiving van het bestaande fietspad in oostelijke richting. Met als gevolg een correctie van het aangrenzende parkeerterrein. De voorgenomen ontwikkeling en toegelaten gebruiksfunctie in het besluitgebied heeft geen effect op de parkeerbehoefte/parkeereis volgens de 'Nota parkeernormen 2024' ten aanzien van auto parkeren en fiets parkeren. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.12 Groen

Algemeen

Groenbeleidsplan

Begin 2017 is een actualisatie van Groenbeleidsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Dit Groenbeleidsplan 2017 is gemaakt met de veranderende rol van de overheid in het achterhoofd. Het voorziet in vier sporen: het verhaal van de stad, de waarde van groen, de ambitie van Eindhoven en het daadwerkelijke groenbeleid. Het groenbeleidsplan heeft als doel het duurzaam veiligstellen en ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur met daarin passende functies. Hiermee levert de toepassing van het groenbeleid een wezenlijke bijdrage aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving door bij te dragen aan de thema's biodiversiteit, gezondheid, identiteit en klimaatadaptatie.

Het groenbeleid sluit aan op de geomorfologische structuur van de stad: de structuur van dekzandruggen en beken (Dommel en Gender) die Eindhoven hebben gevormd. Op basis van de tuinstad gedachte is bij de verdere ontwikkeling van Eindhoven sterk ingezet op het behoud van de groene ruimten tussen de voormalige dorpen. Genneper Parken (tussen Stratum en Gestel), Brainport Park (tussen Strijp en Woensel) en De Karpen (tussen Woensel en Tongelre) vormen nog altijd imposante, groene wiggen, die tot diep in de stad reiken. Het behoud van de robuuste groenstructuur, die vanuit het buitengebied, via de wiggen tot aan de bomen bij de voordeur reikt, is een belangrijk uitgangspunt van het Groenbeleidsplan.

Het Groenbeleidsplan heeft in principe betrekking op al het groen van Eindhoven, dus niet alleen het groen in eigendom van de gemeente. Omdat niet al het groen bescherming krijgt door een specifieke groenbestemming en de gemeente enkel directe invloed heeft op haar eigen eigendommen, is niet al het groen automatisch beschermd.

In het Groenbeleidsplan 2017 zijn onder andere procesafspraken genoemd die een relatie hebben met een ruimtelijke procedure. Het betreft een procesafpraak over groenplannen bij ontwikkeling van gebouwen of gebieden en de procesafpraak over de groenregelingen voor bomen (Verordening Bomen en Nadere regels bomen) en de Regeling Groencompensatiefonds (beleidsregel groencompensatie). De genoemde groenplannen dienen een toelichting van de groene inrichting van een ontwikkeling te geven. Behoud van het bestaande groen is zo veel mogelijk het uitgangspunt, evenals het (door)ontwikkelen van de groene kwaliteiten waar nodig. Het Groenbeleidsplan 2017 geeft in een kaart met zes ruimtelijke strategieën de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot groen.



figuur 7.1: ruimtelijke strategieënkaart

Bron: Groenbeleidsplan gemeente Eindhoven

Het besluitgebied is in het Groenbeleidsplan 2017 aangeduid als **'Stad, groen beeldbepalend'**. In dit gebied wordt als ordeningsprincipe de volgende strategie(en) aangehouden: *"Het betreft gebieden met een uitgesproken groen karakter die bovendien aansluiten bij de hoofdgroenstructuur en deze versterken."* *De verweving van rood en groen manifesteert zich in deze gebieden op allerlei manieren".* *"Het beleid is gericht op het behouden en ontwikkelen van het bijzondere groene karakter en de aansluiting op de hoofdgroenstructuur."* *"Bouwen kan, maar groen karakter centraal!"* *"Routes en paden worden als passend en doorgaans verspreide aanwezigheid gewenst."*

Beleidsregel Groen en Water bij ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Eindhoven

De Beleidsregel 'Groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Eindhoven' heeft als doel een afwegingskader te bieden waarmee wordt bepaald of een ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid over het nemen van klimaatrobuuste maatregelen. Daarnaast is een afwegingskader opgenomen voor compensatie van bestaand groen en voor verzoeken tot beheer en verkoop van gemeentelijk groen. Met deze beleidsregel is vastgelegd dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan het vergroenen van de stad op een manier die bijdraagt aan de doelstellingen klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezondheid en identiteit. De beleidsregel is van toepassing:

- bij ruimtelijke ontwikkelingen waar woningen worden toegevoegd;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen waar niet-woningen worden toegevoegd of uitgebreid vanaf 50 m² BVO, of;
- bij aantasting van bestaand groen.
- Buiten het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' geldt de regeling zoals opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Verordening bomen 2024

In de Verordening Bomen 2024 is de bescherming van bomen geregeld, doordat voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig is. Daarbij wordt ook gezorgd voor de compensatie van te kappen bomen. De verordening bevat regels over hoe wordt omgegaan met overlast door bomen, de compensatieplicht bij kap, de indieningvereisten bij een vergunningaanvraag, de beoordeling (weigeringsgronden) van een kapaanvraag en het aanbrengen van verlichting in bomen. Volgens de verordening is een vergunning voor kappen van bomen nodig voor:

- het vellen van een boom of houtopstand met een stamomtrek van minimaal 45 centimeter op 130 centimeter hoogte waarbij in geval van 'meerstammigheid' de stamomtrek van de dikste stam geldt;
- het snoeien van meer dan 30% van het kroonvolume of wortelgestel van een boom of houtopstand met een stamomtrek van minimaal 45 centimeter op 130 centimeter hoogte;
- het verplanten van een boom of houtopstand met een stamomtrek van minimaal 45 centimeter op 130 centimeter hoogte;
- voor het eerst kandelaberen van een boom of houtopstand met een stamomtrek van minimaal 45 centimeter op 130 centimeter hoogte;
- het vellen van een boom of houtopstand, ongeacht de stamomtrek, die is aangelegd op grond van een herplant-, compensatie en/of instandhoudingsplicht;
- het voorhanden of in voorraad hebben dan wel het vervoeren van een gekapte boom of houtopstand, of delen ervan, met een plantenziekte voor zover deze plantenziekte zich kan verspreiden.

De Verordening en (uitwerking daarvan in) nadere regels voor compensatie is van toepassing op bomen die niet vallen onder de regelgeving van de Aanvullingswet Natuur. De Aanvullingswet Natuur is van toepassing buiten de Bebouwingscontour houtkap (voorheen bebouwde komgrens Wet Natuurbescherming) op:

- boom of houtopstand met minimaal 45 centimeter stamomtrek gemeten op 130 centimeter hoogte, buiten erven of in tuinen;
- houtopstanden met een oppervlakte van meer dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel;
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van meer dan 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Voor bomen geldt dus of de Aanvullingswet Natuur of de Verordening Bomen 2024. Voor het vellen van bomen die onder bovenstaande criteria vallen, dient een melding te worden gedaan bij de Provincie Noord Brabant. Er is een herplantplicht van toepassing. Verdere details zijn te vinden in de Verordening bomen 2024 en de nadere uitwerking daarvan in de nadere regels.

Nadere regels compensatieplicht Verordening Bomen 2024

Het uitgangspunt is dat er bij kap fysiek gecompenseerd wordt in de zin van herplant van een gelijkwaardige boom of houtopstand. Fysieke compensatie vindt plaats op dezelfde locatie als waar de te vellen boom of houtopstand aanwezig is of was. Als herplant op die locatie niet mogelijk is, is een alternatieve locatie op het perceel of in het besluitgebied mogelijk. Als fysieke compensatie slechts deels mogelijk is kan de herplant worden aangevuld met financiële compensatie. Dat fysieke compensatie niet mogelijk is moet onderbouwd worden door de initiatiefnemer en vervolgens worden beoordeeld en goedgekeurd door het college.

Groene kaart

Er is een Groene kaart waarop ter informatie het volgende is aangegeven:

- groenstructuur van de gemeente Eindhoven (groene wiggen, groene dooradering en hoofdgroenstructuur);
- groenarme gebieden;
- centrumgebied;
- bebouwingscontour houtkap als bedoeld in artikel 5.165b Besluit kwaliteit leefomgeving;
- gemeentelijke waardevolle bomen en monumentale bomen.

De informatie op de groene kaart is nodig om:

- te duiden waar de waardevolle bomen staan;
- te duiden waar de monumentale bomen staan;
- inzicht te geven in de Bebouwingscontour houtkap;
- inzicht te geven in de gebieden waar een compensatiefactor geldt in het geval financiële compensatie aan de orde is; het centrumgebied en de groenarme gebieden (zie Nadere regels compensatieplicht).

Om de kaart actueel te houden wordt de informatie over de bomen op de kaart en de kadastrale situatie op de kaart, zeer frequent bijgewerkt. Zo blijft de kaart up-to-date en betrouwbaar voor zowel interne als externe gebruikers.



figuur 72: Uitsnede kaart met waardevolle bomen

Bron: gemeente Eindhoven

Toetsing & conclusie

Groennorm en groencompensatie

Op grond van de 'Beleidsregel groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Eindhoven' geldt buiten stedelijk gebied de regeling zoals opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (OV). De te (ver)plaatsen 'Paddenstoel' is gelegen buiten het aangewezen werkingsgebied 'Stedelijk gebied', binnen het Natuur Netwerk Brabant. Ter plaatse van de 'Paddenstoel' gelden daarom de regels zoals opgenomen in de OV. De groenopgave uit de beleidsregel groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Eindhoven reikt ook niet verder dan op grond van de OV vereist is. In het besluitgebied en directe omgeving wordt voldoende nieuw groen toegevoegd/gecompenseerd; zie hiervoor paragraaf 7.13.2.

Het oostelijk gelegen, bestaande fietspad wordt iets verlegd (binnen 'Stedelijk gebied'), maar dit is passend binnen de ter plaatse geldende bestemming(en); Voor de verlegging van het fietspad is dus geen wijziging Omgevingsplan vereist en dus geldt de beleidsregel groen en water bij ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse niet.

Bomen

Voor bomen geldt de beleidsregel 'groen en water' niet. Hiervoor geldt de 'Verordening Bomen' voor (financiële) compensatie van bestaand groen. Om de effecten van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied ten aanzien van de bestaande bomen in het gebied en directe omgeving is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd (**bijlage 2**). De BEA beantwoordt de vraag of een boom/bomen in de huidige verschijningsvorm en huidige standplaats duurzaam behouden kan/kunnen blijven in relatie tot de voorgenomen werkzaamheden en welke maatregelen en randvoorwaarden hiervoor nodig zijn. Op basis van het ontwerp en de voorgenomen werkzaamheden zijn enkele bomen in het besluitgebied en directe omgeving te behouden mits maatregelen getroffen zoals:

- boombescherming, en
- werken buiten de boomkroonprojectie.

Voor 4 bomen is er sprake van fatale belemmeringen op basis van bovengrondse en ondergrondse invloed binnen het besluitgebied. Dit betreft bomen gesitueerd op de plaats waar de 'Paddenstoel' gerealiseerd zal worden. Deze bomen zijn niet houdbaar. Hiervoor is een taxatie uitgevoerd ter bepaling van de compensatieplicht volgens de 'Verordening bomen 2024' (**bijlage 3**).

Op grond vanvoorgaande is het wijzigingsbesluit uitvoerbaarheid. Met maatregelen worden de aangetaste natuurwaarden in het besluitgebied en omgeving op een passende manier gecompenseerd.

7.13 Natuur

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten, diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soorten-

beschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het besluitgebied ligt niet binnen een natuurgebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk is het gebied "Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux" dat op ongeveer 4,5 kilometer ten zuiden van het besluitgebied is gelegen, respectievelijk het gebied "Strabrechtse Heide & Beuven" dat op ongeveer 7,2 kilometer ten zuidoosten van het besluitgebied is gelegen. Directe effecten, zoals oppervlakteverlies, versnippering of optische verstoring zijn niet aan de orde vanwege de afstand tussen het besluitgebied en de Natura 2000-gebieden en de aard van de voorgenomen werkzaamheden.

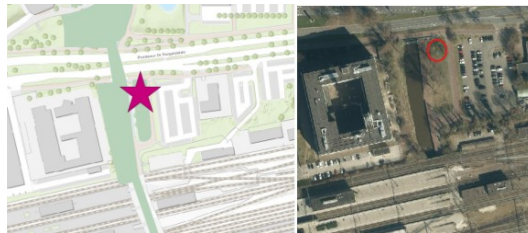
Wel zijn de omliggende Natura 2000-gebieden aangemerkt als gevoelig voor overbelasting door stikstofdepositie (vermesting en verzuring). Stikstofdepositie door werkzaamheden (stikstofuitstoot ontstaat o.a. bij het gebruik van verbrandingsmotoren) kan op grote afstand van het werkgebied plaatsvinden. Hiervoor is een zogenoemde Aerius-berekening uitgevoerd. Op grond daarvan is geconcludeerd:

- De gebruiksfuncties in het besluitgebied zorgen niet voor emissie van stikstof. Negatieve effecten met betrekking tot stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied is daardoor uit te sluiten.
- Voor de realisatiefase geldt dat de 'Paddenstoel' verplaatst moet worden. Samen met de herinrichting van het besluitgebied vindt dus werkverkeer plaats. De aantallen verkeersbewegingen zijn echter dusdanig laag, dat zij gelet op de bestaande verkeersintensiteiten op Professor Dr. Dorgelolaan en omliggend wegen opgaan in het heersende verkeersbeeld. Voor de projectuitvoering zal ook gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. Uit de berekening blijkt dat er ten gevolge van de realisatiefase van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied sprake is van een maximale toename van 0,00 mol N/per hectare per jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het aspect stikstof vormt voor zowel de gebruiks- als de realisatiefase géén belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het besluitgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Het besluitgebied ligt binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, zoals opgenomen in het NNB.



Figuur 7.3 en 7.4: uitsnede digitale kaart 'Natuur Netwerk Nederland' (NNN) met het besluitgebied aangeduid met paarse ster en een luchtfoto met het besluitgebied aangeduid met een rode cirkel.

Quickscan Flora en Fauna en effectenanalyse NNB

Er is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (**bijlage 4**) volgens de richtlijnen uit de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant, waarbij in beeld is gebracht in hoeverre de gebruiksfase negatieve effecten heeft op het betreffende natuurdoeltype. De voorgenomen ingreep vindt plaats in het NNB. Mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van een natuurgebied door de geplande werkzaamheden zijn daarom in kaart gebracht, met uitzondering van verspreiding van stoffen via de lucht of het water. Zie hiervoor **bijlage 5**.

Het projectgebied bestaat uit een klein grasveld met bomen van verschillende grootte, omringd door verharding (voet- & fietspaden en auto- & spoorwegen), gelegen tussen de Prof. Dr. Dorgelolaan en het spoor (fig. 7.4). Het gras wordt strak gemaaid en de bomen vormen geen doorlopende structuur of laan. Binnen het projectgebied is 1 boom van grote omvang gelegen, de overige bomen betreffen drie pas aangeplante kleine boompjes en 1 heester. Het grasveld ligt ingesloten tussen het fietspad Dutmalapad

en het fietspad behorende tot de Professor Dr. Dorgelolaan. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door een voetpad, een fietspad en de Dommel en aan de zuidzijde door de spoorbaan. Aan de oostzijde ligt een klein parkeerterrein behorend tot naastgelegen bedrijventerrein en aan de noordzijde ligt de Professor Dr. Dorgelolaan welke aan de westzijde doorloopt in Fellenoord. De noordelijk gelegen straat en fietspaden worden intensief gebruikt door verkeer van forenzen en inwoners van Eindhoven. De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit stedelijk gebied met het centrum van Eindhoven en een kleine doorlopende groenstrook langs de Dommel.

De uitgevoerde quickscan geeft een goed en actueel beeld van de (beschermde en (kwetsbare) soorten die binnen het NNB in het projectgebied voorkomen. Hieruit blijkt dat:

- Er geen beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, ongewervelden, reptielen en vissen zijn waargenomen en ook niet worden verwacht binnen het projectgebied.
- Het projectgebied in mindere mate dienst kan doen als leefgebied voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, amfibieën en ongewervelden.
- Het projectgebied nestgelegenheid biedt voor verschillende soorten broedvogels. Deze zijn tijdens de quickscan niet aangetroffen.

Naast de soorten uit de quickscan blijkt dat volgens aanvullende bronnen bruin blauwtje aanwezig kan zijn binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Deze soort staat op de Rode lijst als gevoelig gemarkeerd en betreft een vrij schaarse standvlinder die tegenwoordig vooral nog voorkomt in de duinen en in opspuitreinen in Zeeland en Noord- en Zuid-Holland. Daarnaast komt deze soort voor langs de Dommel en daarmee mogelijk in het projectgebied.

Fysieke compensatie

Met de voorgenomen ontwikkelingen in het besluitgebied vindt er verlies aan oppervlakte NNB plaats wat verplicht gecompenseerd moet worden.

De omvang van de compensatie dient in ieder geval gelijk te zijn aan de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal.

In bepaalde situaties is het nodig om met een groter areaal te compenseren dan het areaal dat verloren gaat, om zo dezelfde ecologische kwaliteit te realiseren. Hierbij is van belang hoeveel tijd het betreffende natuurstype nodig heeft om tot optimale kwaliteit te komen en welke functie het natuurstype heeft binnen het lokale ecosysteem. De compensatie van dit kwaliteitsverlies houdt er dan rekening mee dat het enige tijd duurt voordat het compenserende gebied dezelfde kwaliteit heeft als het gebied dat verloren is gegaan. De toeslag wordt uitgedrukt in extra te compenseren oppervlakte natuur. Het aangewezen NNB-gebied, gelegen tussen diverse voet-, fietspaden en (spoor)wegen heeft slechts beperkte waarde. Het bestaat vooral uit (gemaaid) gras en heeft vooral op kaart een groene zone. De wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied bestaat uit natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder. Dit blijkt ook uit de aanwezige natuurwaarden welke zeer minimaal zijn. Het natuurbeheertype N16.03 'Droog bos met productie', met een ontwikkeltijd van tussen 5 en 25 jaar, is ter plaatse niet aanwezig.

In dit geval is voor de geplande ontwikkeling (toch) uitgegaan van een fysieke compensatie (artikel 5.37) met een toeslag van 1/3 in oppervlak. De beoogde locatie voor compensatie beslaat 294 m² aan oppervlakte waardoor de toeslag gedekt is. Daarnaast zal het nieuw in te richten NNB van grotere kwalitatieve waarde worden door toepassing van beplanting en kruidenrijk grasland. Deze fysieke compensatie vindt plaats direct naast/ aansluitend aan de project locatie en draagt daarmee bij aan de samenhang en kwaliteit van het aangewezen NNB. Het totale oppervlak aan NNB wat benodigd is om de 'Paddenstoel' te realiseren bedraagt 222 m². Op onderstaande afbeelding (figuur 7.5) is het oppervlak NNB dat verloren gaat aangegeven met rood en het oppervlak wat hiervoor in de plaats (compensatie) komt, is met groen weergegeven. Dit bedraagt 294 m² aan nieuw begrensd NNB.



figuur 75: Uitvoering locatie en compensatie locatie

bron: Iverde advies

De beoogde fysieke compensatie is in overleg met de provincie Noord-Brabant tot stand gekomen. De provincie heeft per emailberichten aangegeven in te stemmen met de voorgestelde compensatie omvang en beoogd kwaliteit. Ook kan men instemmen met de voorgestelde maatregelen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied en de maatregelen tijdens de werkzaamheden, waaronder verlichting. Daarnaast krijgt het gebied een kwaliteitsimpuls en wordt beter ingericht voor de soorten, wat als positief wordt ervaren. De 'Paddenstoel' en nieuwe toegangspaden worden verbonden met de al bestaande infrastructuur. Hierdoor wordt voorkomen dat gebruikers van de 'Paddenstoel' en naastgelegen paden direct het gebied kunnen betreden en voor extra verstoring van de NNB en vertrapping van de (nieuw aan te leggen) beplanting zorgen. Tijdens de gebruiksfase van de 'Paddenstoel' treedt geen extra aantasting of verstoring van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB-gebied op. Het projectgebied is gelegen binnen een intensief gebruikte regio met nodige verstoring, waardoor er al sprake is van gewenning bij aanwezige soorten. Met de beoogde planuitvoering komt het behalen van het gewenste ambitietype ook niet in gevaar, daarnaast bevordert het beplantingsplan (= aanplant van kruidenrijk grasland met een grotere diversiteit en het verplanten/aanplanten van enkele bomen en heesters) het voorkomen van bruin blauwtje (vlinder) doordat deze soort gebonden is aan schraal kruidenrijk grasland.

De 'Paddenstoel' wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor wordt nieuwe beplanting toegepast op de oppervlakte. Dit wordt gedaan door het aanleggen van schraal kruidenrijk grasland, bijvoorbeeld G1 mengsel Cruijldthoek. Verder kunnen de kleine bomen en heester welke al aanwezig zijn verplant worden of/ en kunnen enkele nieuwe bomen en struiken aangeplant worden zoals lijsterbes en vlier. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld.

Uitvoering en monitoring

De uitvoering en instandhouding van het beplantingsplan is geborgd in het Omgevingsplan.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt een deskundig ecooloog betrokken om te borgen dat inpassing en voorgenomen beplanting doorgevoerd worden. De planning en fasering van de bouwwerkzaamheden wordt met de ecooloog afgestemd om verstoring van diersoorten zoveel mogelijk te voorkomen. Op (eventuele) kritische momenten in het bouwproces is de ecooloog ter plaatse om te adviseren hoe schade aan natuurwaarden kan worden voorkomen. De betrokken ecooloog houdt ook een logboek bij waarin alle werkzaamheden met eventuele bijzonderheden genoteerd worden.

Houtopstanden

Het besluitgebied ligt binnen de bebouwingscontour houtkap. De bebouwingscontour houtkap is een door gemeenten in het omgevingsplan aangewezen grens die het stedelijk gebied afbakt voor kapregels. Binnen deze contour gelden lokale regels, Dit onderdeel van de Omgevingswet is dus niet van toepassing, en vervolgstappen zijn niet nodig.

Soortenbescherming

Uit de quickscan flora en fauna (**bijlage 4**) komt het volgende naar voren:

- De aanwezigheid van de meeste soortgroepen of (negatieve)effecten op beschermde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Er zijn echter wel enkele voorzorgsmaatregelen van toepassing (zie onderstaande tabel) voor ondergenoemde soortgroepen, omdat niet zondermeer kan worden uitgesloten dat negatieve effecten optreden.

Soortgroep	Soort	Effect	Vervolgstappen	Maatregelen
Overige broedvogels	Broedvogels van stad en park, grote bonte specht	Verstoring of vernieling nesten	Ja, wanneer soorten aanwezig zijn	Werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen of opstarten ruim voorafgaand aan het broedseizoen Zie <i>maatregelen</i>
Algemeen vrijgestelde soorten (grondgebonden zoogdieren, amfibieën)	O.a. bosmuis, egel, bruine kikker en gewone pad	Verstoring of doding	Naleven van zorg	Zie <i>zorgplicht</i>

Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart t/m augustus) of ruim van tevoren opgestart te worden om verstoring of vernieling van nesten van algemene broedvogels te voorkomen. Als dit niet mogelijk is dient een broedvogelcheck uitgevoerd te worden voorafgaand aan de werkzaamheden.

Zorgplicht

Te allen tijde geldt voor alle soortgroepen de algemene zorgplicht. Het is van belang dat iedereen bij de uitvoering van de werkzaamheden zich hiervan bewust is. Geadviseerd wordt om activiteiten die nadelig zijn voor in het wild levende dieren en planten (ongeacht bescherming), in redelijkheid zo veel mogelijk na te laten of maatregelen te nemen om onnodige schade aan deze soorten te voorkomen. Bij het aantreffen van diersoorten moeten deze de kans krijgen om de werkzaamheden te ontvluchten.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.14 Water

Algemeen

Rijk

Nederland leeft met water. Dat betekent dat bij bouwen rekening gehouden moet worden met water. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit een instructieregel (artikel 5.37) die is opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Op basis van artikel 5.37 vervalt de term 'watertoets'. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' deze term. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

In de kamerbrief 'water en bodem sturend' van 25 november 2022 formuleert het Rijk een aantal uitgangspunten om water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening. Dat zorgt ervoor dat de inwoners ook in een Nederland met een veranderend klimaat kunnen blijven leven, wonen en werken. Naast de keuze 'waar' te bouwen is er ook invulling gegeven aan de vraag 'hoe' een gebied klimaatbestendig kan worden ingericht of bebouwd. Daartoe hebben de samenwerkende overheden en externe partijen een landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de thema's wateroverlast, droogte, hitte, gevolgbepierking overstromingen, biodiversiteit en bodemdaling bij nieuwbouw. Voor de juridische borging van de groene maatlat denkt het Rijk aan een instructieregel in het Bkl of meer specifieke regelgeving in het Bbl.

Provincie

De Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bevat instructieregels voor waterschappen en gemeenten. In hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening staan de instructieregels voor gemeenten, die mede zien op 'water'. Verwezen wordt naar par. 6.2.

Waterschap

Uit artikel 5.37 van het Bkl volgt dat de gemeente de opvattingen van de waterbeheerder moet betrekken bij het vaststellen van het omgevingsplan. Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwaterheeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel/Brabantse Delta/Aa en Maas met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 dient de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- wat schoon is moet schoon blijven.

Bij nieuwe ontwikkelingen hanteert het waterschap het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voorkomen moet worden dat regenwater snel verdwijnt in het riool of in de sloot. Het waterschap gebruikt daarvoor de voorkeursvolgorde voor (schoon) regenwater:

- opnieuw gebruiken;
- vasthouden / in laten trekken in de grond;
- water bergen;
- afvoeren naar sloten of rivieren;
- afvoeren naar een riool.

De waterschapsverordening, voorheen de Keur, is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de waterschapsverordening van toepassing. In de waterschapsverordening is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 2.2, vijfde lid: 'Het is verboden zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam'). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Het verbod uit artikel 2.2 van de waterschapsverordening is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het bestaand verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit volgens de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- Afvoer mag niet meer bedragen dan 2 l/s/ha;

- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoer-constructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Als een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap compenserende maatregelen geëist. Wanneer er sprake is van een plan met een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m² komt men in het vergunningetraject terecht en wordt er samen met initiatiefnemer en de gemeente bekeken hoe compensatie kan plaatsvinden.

Gemeente Eindhoven

De gemeente Eindhoven heeft drie wettelijke zorgplichten (inzameling en transport van afval-, hemel- en grondwater). Daarnaast zijn in het Water- en Klimaatadaptatie Aanpak (WKA) taken beschreven voor het oppervlaktewater en de water gerelateerde klimaatadaptatie opgaven.

De water gerelateerde klimaatadaptatie opgaven zijn verder uitgewerkt in waterregels. Deze regels binden derden aan de doelen van dit beleid. De regels voor waterberging zijn zo opgesteld dat vergroening op privaat terrein bij nieuwbouw wordt gestimuleerd en beloond. Hoe groener een besluitgebied wordt ingericht hoe lager de waterbergingsseis in millimeters wordt. Ook ontwikkelingen in groenarme buurten worden op deze manier gestimuleerd.

De gemeente Eindhoven heeft de rekentool klimaatadaptatie opgave ontwikkeld waarmee initiatiefnemers eenvoudig kunnen nagaan wat de omvang van de klimaatadaptatie maatregelen moet zijn, op basis van een aantal gegevens van hun initiatief en de locatie. Ook de vergroeningsopgaven zijn opgenomen in de rekentool.

Rijk en provincie zetten in op water en bodem sturend maken. In Eindhoven zijn Watervisiekaarten opgesteld om hier invulling aan te geven. Deze watervisiekaarten zijn richtinggevend bij elke ruimtelijke transitie binnen de gemeente Eindhoven en vormen een onderlegger voor het Omgevingsplan.

Toelichting rekentool

De gemeente Eindhoven maakt bij de beoordeling van de voor een nieuwe ontwikkeling in een besluitgebied voorgestelde maatregelen gebruik van een rekentool. Deze rekentool klimaatopgave, beschikbaar op rekentool.eindhovenduurzaam.nl, maakt het een ontwikkeling mogelijk interactief haar besluitgebied en de te nemen maatregelen te beschrijven en te controleren of aan de gemeentelijke eisen wat betreft waterberging en vergroening wordt voldaan. Bovendien kan een afschrift van de beschrijving van het besluitgebied en de keuze van de maatregelen met voorbeelden voor de verdere uitwerking gedownload worden om bijgevoegd te worden bij de eventuele watertoets of aanvraag van de omgevingsvergunning.

Principewerking van de rekentool

De rekentool klimaatopgave vraagt de klimaatrobuuste maatregelen te specificeren die zijn voorzien in het ontwerp binnen het besluitgebied en, waar nodig, hoe groot de oppervlakken zijn waar deze worden toegepast. Hieruit berekent de tool welk deel van het regenwater van een bui binnen het besluitgebied geborgen moet worden (de waterbergingsopgave, het grijze deel) en welk deel de klimaatrobuuste maatregelen zelf voor hun rekening nemen (het groene deel). Daarna kunnen nog extra maatregelen toegevoegd worden. Het doel is dat alle maatregelen bij elkaar de totale waterbergingsopgave (berging van al het water van een bui) van het besluitgebied voor hun rekening nemen. De specificatie van maatregelen en oppervlakken vindt interactief plaats: de tool laat direct het effect van deze specificaties zien op de daaruit afgeleide totale waterbergingsopgave; daarnaast laat de tool op een aantal manieren visueel zien wat de individuele groene en grijze bijdrage van een maatregel is. Als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, voeg dit resultaat dan, inclusief uitwerking, bij die aanvraag.

Samenvattend

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geeft het Rijk drie aandachtspunten mee: (1) betrekken van de waterbeheerder, (2) water en bodem sturend maken en (3) werken met de groene maatlat. Naast de bestaande instructieregels stuurt de provincie op een goede omgevingskwaliteit met aandacht voor water en bodem sturend middels de lagenbenadering. Hierdoor wordt rekening gehouden met een veranderend klimaat. De gemeente Eindhoven heeft een wettelijke zorgplicht voor de inzameling en transport van afval-, hemel- en grondwater. De rekentool klimaatadaptatie opgave geeft invulling aan klimaatadaptatie en is opgenomen in het paraplu bestemmingsplan. Door het invullen van de rekentool kunnen initiatiefnemers

van ruimtelijke ontwikkelingen eenvoudig nagaan wat de omvang van de klimaatadaptatie maatregelen moet zijn.

Beschrijving watersysteem besluitgebied

Checklist Watersysteem	
Hoofdwatgang <u>op</u> open water	nee
Zijwatgang	nee
Keurgedied binnen besluitgebied?	nee
Binnen 25-100 jaarszone?	nee
Binnen <u>borgingsvrije</u> zone?	nee
Ecologische verbingszone?	nee
Binnen reserveringsgebied waterberging 2050?	nee
Attentiegebied EHS	ja
Rioolwatertransportleiding	nee
Waterschap gemaal	nee
Landelijke afvoernorm	n.v.t.
Verdachte/verontreinigde locaties?	mogelijk
Infiltratie praktisch mogelijk?	n.v.t.
<u>Uitwerkingsplicht</u> / wijzigingsbevoegdheid	nee

Toetsing

Wateropgave/ waterbergend vermogen

In de bestaande situatie kan er 160 m³ geborgen worden ter plaatse van de locatie van de 'Paddenstoel' en in de nieuwe situatie 240 m³. Dit betekent een positieve toename van 80 m³ extra waterberging bij een waterstand van +15,36.

Het verschil zit hem met name in de inham in het talud en het verdwijnen van de bestaande trap. In dit geval wordt er grond weggegraven voor de oploop en deze oploop heeft een recht muur naar beneden (naar de hoogte van de voet van de 'Paddenstoel'). Daardoor ontstaat meer ruimte dan er in de bestaande situatie is. Daarnaast zorgt het wegnemen van de bestaande trap naast de tunnel natuurlijk ook voor meer ruimte. De voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied voldoet aan de eisen van het waterschap voor waterberging. Hiermee wordt ook voldaan aan de wens om het water binnen het projectgebied vast te houden en wateroverlast te voorkomen.

Watersystemen

In nabijheid van het besluitgebied is oppervlaktewater aanwezig volgens de legger van waterschap de Dommel. De voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied heeft echter geen negatieve effecten op het oppervlaktewatersysteem van waterschap de Dommel.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit verandert naar de toekomst niet (geen verslechtering) ten opzichte van de bestaande situatie bij de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied. Dit houdt in dat er geen negatieve gevolgen zijn op het omliggende grond en/of oppervlaktewatersysteem.

Waterveiligheid

Het besluitgebied bevindt zich niet nabij een dijk of binnen een dijkring. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen invloed op de waterveiligheid.

Wateroverlast

Er is in de bestaande situatie geen sprake van wateroverlast. Hierin zal geen verandering optreden ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen in het besluitgebied.

Vuilwater

Er is ter plaatse van het besluitgebied geen sprake van afvoer van vuilwater.

Waterhuishouding natuurgebieden

De ontwikkelingen in het besluitgebied hebben geen effect op de waterhuishoudkundige situatie in de NNB-gebieden.

Conclusie

Het aspect water vormt géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

7.15 Archeologie

Wettelijk en beleidsmatig karakter

Nationaal beleid

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld wanneer andere belangen zwaarder wegen, dan moeten de waarden worden opgegraven en daarmee ex situ worden behouden. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente het bevoegd gezag op het gebied van archeologie en cultuurhistorie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In het omgevingsplan houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden door het stellen van regels. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie. Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop de archeologische (te verwachten) waarden in de ondergrond zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Eindhoven beschikt, als invulling van haar verantwoordelijkheid volgens de Erfgoedwet, over een eigen Archeologische verwachtingen- en waardenkaart. Met deze kaart wil de gemeente het ondergronds cultureel erfgoed van Eindhoven behouden door behoedzame ontwikkeling en beheer. De geactualiseerde Archeologische verwachtingen- en waardenkaart (vastgesteld op 21 juni 2022) wordt beschouwd als een bureauonderzoek op gemeentelijk schaalniveau en geldt vanaf het moment van vaststelling als onderlegger voor het omgevingsplan.

Op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart zijn de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeentegrenzen aangegeven door middel van categorieën (de categorieën 1 tot en met 8). Ter bescherming van de archeologische waarden worden deze (met uitzondering van categorie 8) op de verbeelding opgenomen als Waarde – Archeologie. Hieraan zijn per categorie regels gekoppeld. Deze regels geven aan wanneer archeologisch onderzoek verplicht is. (Bouw)werkzaamheden die binnen de in de regels vermelde oppervlakten én diepte vallen worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Hierdoor kunnen bij ruimtelijke ordeningsprocedures sneller beslissingen worden genomen en kan de archeologie in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Toetsing en conclusie

Het Paraplubestemmingsplan archeologie 2023 (onderdeel omgevingsplan) stelt regels met betrekking tot de bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Binnen het projectgebied komen beschermingsregime 'categorie 6' voor (middelhoe archeologische verwachting, waarbij een onderzoeksplicht geldt als dieper dan 30 cm én groter dan 2.500 m²). Aangezien het besluitgebied de bijbehorende vrijstellingsgrenzen niet overschrijdt is archeologisch vooronderzoek in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek niet nodig. Wel is op dit moment nog onbekend hoe diep in de bodem moet worden ingegrepen om de 'Paddenstoel' goed te bevestigen. Daarom dienen de werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden. Dan zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.16 Cultuurhistorie

Algemeen

Op 29 november 2022 is de cultuurhistorische waardenkaart van Eindhoven geactualiseerd. De kaart dient als beleidskader om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad rekening te kunnen houden met de cultuurhistorie van Eindhoven. De kaart bestaat uit twee deelwaardenkaarten, te weten de waardenkaart historisch cultuurlandschap en de waardenkaart historische stedenbouw en erfgoed.

Op de waardenkaart historisch cultuurlandschap zijn aangegeven en gewaardeerd de historische landschappelijke gebieden (incl. historische nederzettingslocaties) en elementen (landschapselementen infrastructuur, waterstaat, opgaand groen, religie en funerair erfgoed en reliëf), die belangrijk zijn voor de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling van Eindhoven.

Op de waardenkaart historische stedenbouw en erfgoed zijn aangegeven de beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, gemeentelijke archeologische monumenten, cultuurhistorisch waardevolle objecten, historisch waardevolle kunstwerken, historische wegen en waterlopen, historisch-stedenbouwkundige structuren en waardevol aangelegd groen en bomen, die belangrijk zijn voor de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling van Eindhoven.

Toetsing



Figuur 76: uitsnede CHW-kaart (waardenkaarten historisch cultuurlandschap en historische stedenbouw en erfgoed) gemeente Eindhoven met rode cirkel projectgebied en blauwe cirkel oorspronkelijke locatie 'Paddenstoel'

Het projectgebied is gelegen aan de 'historische waterloop' de Dommel en in het historisch cultuurlandschap 'Gebied met hoge waarde'. Het gaat hier om het type 'Beekdalen en broeken', subtype 'beekdal, onregelmatig verkaveld'. Als opmerking wordt gemeld: Onderdeel van parkenzone langs de Dommel'. Hier geldt een 'Attentie-regime', dit betekent dat een afweging moet worden gemaakt. Direct aan de overzijde van de Dommel bevindt zich het gemeentelijk monument 'Telefooncentrale'/ vrml. KPN-gebouw (1962). Aan de andere zijde van de Professor Dr. Dorgelolaan vervolgt de Dommel zijn weg, incl. het beekdal met aanduiding 'Gebied met hoge waarde'. Ook is daar de historisch stedenbouwkundige structuur 'TU/e-terrein' gelegen.

Het inpassen van de cultuurhistorische Paddenstoel doet in basis afbreuk aan de ter plaatse geldende cultuurhistorische waarden, omdat het de pre-stedelijke situatie en de kenmerken van een beekdalgebied enigszins verstoort. Het is in zoverre een wezensvreemd element op deze plek. Echter, ook vanuit cultuurhistorisch opzicht zijn er voldoende argumenten aan te dragen waarom deze planontwikkeling wel wenselijk is:

- de Paddenstoel is an sich - weliswaar uit een andere historische tijdperiode - een cultuurhistorisch waardevol object dat niet kan worden gehandhaafd op de huidige plek;
- de Paddenstoel gaat een soortgelijke 'overbruggingsfunctie' vervullen als op de huidige plek en blijft dus ook in zijn oorspronkelijke bedoeling functioneel van waarde;
- het is van waarde dat de Paddenstoel in het Fellenoord-gebied behouden blijft;
- bovendien blijft het gelegen aan de naoorlogse belangrijke oost-west verbindingsstructuur (Fellenoord-Dorgelolaan) en gaat het met, in dit geval, de Dommeltunnel voor langzaam verkeer - net als met de Kruisstraattunnel in de oorspronkelijke situatie, een verbinding aan. Beide tunnels vinden hun oorsprong in dezelfde tijdperiode.
- bij de inpassing van de Paddenstoel en de groene inrichting van het talud wordt aangesloten bij beschreven cultuurlandschappelijke waarden.

De historische 'Paddenstoel', is in 1965 ontworpen door Jacobus Koolhaas. Dit bouwwerk van de bouwstijl 'Brutalisme' is per juni 2023 aangewezen als (voor)beschermde cultuurhistorisch waardevol object op de cultuurhistorische waardenkaart. De Erfgoedverordening gemeente Eindhoven (art. 18 t/m 20) regelt hiervoor een instandhoudingsplicht. Het is verboden een cultuurhistorisch waardevol object te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is te onthouden) en er geldt een sloopvergunningstelsel:

- Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een cultuurhistorisch waardevol object geheel of gedeeltelijk te slopen.
- Burgemeester en wethouders vragen over het voornemen om toepassing te geven aan in voornoemd artikel advies aan de commissie Omgevingskwaliteit.
- De commissie Omgevingskwaliteit betreft in ieder geval de leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg bij het advies.

In verband met de aanwijzing als cultuurhistorisch waardevol object zijn de volgende waarden omschreven:

I. Cultuurhistorische waarden

- Het object is van algemeen belang wegens de cultuurhistorische waarden welke tot uitdrukking komen in het belang van de paddenstoel als markant voorbeeld van modernistische en functionalistische architectuur in de stad Eindhoven.
- Het heeft cultuurhistorisch belang en is medebepalend voor de herkenbaarheid van de verkeerstechnische stadsontwikkeling.

II. Architectuur- en kunsthistorische waarden

- De paddenstoel heeft architectuurhistorisch belang en is representatief voor de modernistische ideeën over de functionele stad in de jaren 1950-1970. Dit concept werd gekenmerkt door de scheiding van functies, en de toepassing van ruimtelijke ordening en nieuwe technologie in de stadsvernieuwing.
- De paddenstoel is een icoon en een markant voorbeeld van brutalisme. Kenmerkend voor deze stroming zijn: een blokachtige expressieve vormgeving met geometrische strakke belijning, en het gebruik van zichtbeton

III. Situationele en ensemblewaarden

- De paddenstoel heeft een unieke ligging langs de Fellenoord, die deel uitmaakt van de naoorlogse reconstructie van de Eindhovense binnenstad, met name de reconstructie van het gebied rondom het station.
- In al hun functionele eenvoud is het ensemble van het Eindhovense station met achterliggend busstation en de voetgangers- en fietserstunnels met bovenliggende verhoogde rijbanen verkeers-technisch en sociologisch een perfect voorbeeld van de functionele stad.
- Dit ensemble rondom het station is van belang voor de uitstraling van Eindhoven als de vestiging van Brainport. Het station en de functionele verkeerstechnische oplossingen zijn de entree van de stad. Het is een prominente plek in de stad.
- De situationele waarde ligt vooral in de ligging bij de voormalige Woenselse poort. Deze middeleeuwse poort, die op het huidige 18 Septemberplein stond, is al lang verdwenen. Om de breuk tussen Woensel en het centrum te helen werd het verkeersplan Fellenoord bedacht en het gebied van het 18 septemberplein t/m het Stationsplein opnieuw vormgegeven. De paddenstoel werd gebouwd als onderdeel van het ensemble van voetgangers- en fietstunnels met keermuren die onder de Fellenoord toegang geven tot stadsdeel Woensel. Dit project, in 1958 bedacht als het 'Lumaplan', gaf een geheel nieuw gezicht aan deze stedelijke zone. Uit deze ligging blijkt de historische betekenis van de tunnels als poortfunctie naar Woensel.
- De karakteristieke noord-zuidverbinding is zichtbaar in de richting van de Kruisstraattunnel, maar ook in de structuur die loopt vanaf het stationsplein door het station naar het ruime busstation aan de noordzijde van het station.
- In aansluiting op de poortfunctie, benadrukt het object de toegankelijkheid tot het gebied met de rijbanen voor de auto's, met name om voetgangers toegang te verlenen tot de functies in de omgeving (school, kunstencentrum, hotel)
- De ligging bezit situationele waarde door de kenmerkende ligging als breekpunt tegenover de horizontale rijbanen van de Fellenoord.

IV. Gaafheid en herkenbaarheid

- De paddenstoel draagt bij aan de herkenbaarheid van het stadsbeeld, en is uitgevoerd met details en elementen waaruit de modernistische bouwtijd blijkt. Het toont hiermee een visionaire ontwerp-houding die kenmerkend is voor de bouwtijd.
- Het object is herkenbaar en gaaf behouden als een voorbeeld van een modern icoon. De waarde is vooral gelegen in de karakteristieke opzet en de rauwe hoofdvorm.

V. Zeldzaamheid

- De functie van het object, bescherming tegen neerslag (paraplu), is vertaald in een esthetische vormgeving. Hierdoor is de paddenstoel een uniek typologisch object.

De paddenstoel als voorbeeld van het brutalisme

Brutalisme is een stroming die ontstond uit het modernisme. Het werd vaak toegepast bij openbare gebouwen. De naam "Brutalisme" is een verwijzing naar ruw beton of béton brut. Objecten werden vormgegeven in simpele blokachtige betonnen vormen. Door één duidelijke vorm ontstond een streng maar eerlijk uiterlijk. Het gaf een geometrisch zwart-wit beeld met strakke belijning. Als materiaal werd gekozen voor zichtbeton dat door middel van verschillende bekistingstechnieken andere uitzichten en texturen kreeg. De kennis van ingewikkelde bekistingen en het toepassen van gewapend beton vereiste een grote mate van specialisatie. Door de eigenzinnige vorm van de paddenstoel, de rauwe afwerking, de eenvoudige en expressieve vorm van het looppad, en de doordachte inplanting naast de fietstunnel is de paddenstoel een weerspiegeling van de toenmalige tijdgeest. Ook de keerwanden van de tunnels vertonen kenmerken van het brutalisme. De profilering van de keerwanden kreeg een uitspringend patroon in zichtbeton. De vlakke delen van de keerwanden werden glad uit de bekisting gehaald. De uitspringende hoeken werden ruw uit de bekisting gehaald.

De paddenstoel als icoon van het modernisme en de cityvorming

De jaren '60 was een periode van grootschalige stedenbouwkundige stadsontwikkeling. Ook de opkomst van het autoverkeer zorgde voor ingrijpende veranderingen. Er ontstonden nieuwe utopische visies van de functionele stad. Hierbij werd de historische, geografische en sociale context genegeerd. Deze ingrepen hebben duidelijke sporen nagelaten in het stedelijke weefsel van Eindhoven en het stadsdeel Woensel. De periode van het hoog modernisme (ca. 1950-1970) werd gekenmerkt door een onwankelbaar vertrouwen in de wetenschap en de technologie als middel om de stad te vernieuwen. Complexe omgevingen, zoals oude steden of sociale dynamiek, werden geanalyseerd op hun knelpunten. Een strakke afgelijnde ruimtelijke ordening werd als oplossing gepresenteerd. Hierbij ging men verschillende activiteiten, zoals wonen, werken, winkelen en recreatie, van elkaar scheiden. Daarnaast werd de verkeerschaos, kenmerkend voor oude stedelijke weefsels, opgelost door de verschillende vormen van mobiliteit te scheiden. Auto's, fietsers en voetgangers kregen elk hun eigen rij- of loopbaan. Het ensemble toont de wil tot vernieuwing die ontstond uit de ideologie van de vrijheid in de jaren '60. Zonder enig dogma werd op basis van vrij onderzoek en nieuwe technologie een visionaire vorm ontwikkeld. Een ander bekend Eindhovens gebouw uit dezelfde bouwtijd (1966) is het Evoluon, ook het symbool van de technologiestad Eindhoven.

Inpassing Paddenstoel en behoud waarden

Van essentieel belang vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het behoud van de Paddenstoel - zoals hierboven als icoon gewaardeerd. Een representant van een voor Eindhoven belangrijke historische ontwikkeling (de naoorlogse periode, en specifiek de ontwikkeling van het Fellenoord gebied (1960-90) zoals in het historisch perspectief beschreven) blijft hiermee behouden. Dit is te meer van waarde omdat bij de huidige transformatie van het Fellenoord-gebied (Knoop XL) veel uit de periode 1960-90 verloren gaat. De verplaatsing van de Paddenstoel doet enerzijds wel afbreuk aan de hierboven beschreven situationele en ensemblewaarden, maar het behoud en de zorgvuldige inpassing waarbij relatie met het omliggende Fellenoordgebied en de functie behouden zorgen voor een passende en verantwoorde vorm van behoud van het waardevol object.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.17 Duurzaamheid

Met het herplaatsen van de bestaande 'Paddenstoel' (bouwwerk/civiel technisch kunstwerk/kunstobject) naar een nieuwe locatie in Knoop XL wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bewustwording van het aspect circulariteit in het kader van duurzaamheid. Gelet op het voorgaande vormt het aspect duurzaamheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.18 Evidente privaatrechtelijke belemmeringen

Niet van toepassing.

7.19 Kabels, leidingen en straalpaden

Algemeen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Ook dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) verplicht gravers (ook wel grondroerders genoemd) tot het melden van elke 'mechanische grondroering' bij het Kadaster. Doel van de wet is gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen (water-, elektriciteit- en gasleidingen, telefoonlijnen en olie- en gasleidingen) te voorkomen. De wet heeft de (vrijblijvende) zelfregulering zoals die bestond in de vorm van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) vervangen.

Toetsing en conclusie

Binnen het besluitgebied liggen geen buisleidingen die planologische bescherming behoeven in het kader van externe veiligheid. Wel dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met bestaande kabels en leidingen (zie figuur 7.7) die niet planologisch beschermd hoeven te worden. Voor aanvang van de uitvoerende werkzaamheden dient dan ook een KLIC melding plaats te vinden.



figuur 7.7: Leidingen in besluitgebied en omgeving

bron: gemeente Eindhoven

Gelet op het voorgaande vormt het aspect kabels, leidingen en straalpaden geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.20 Ontploffbare oorlogsresten

Algemeen

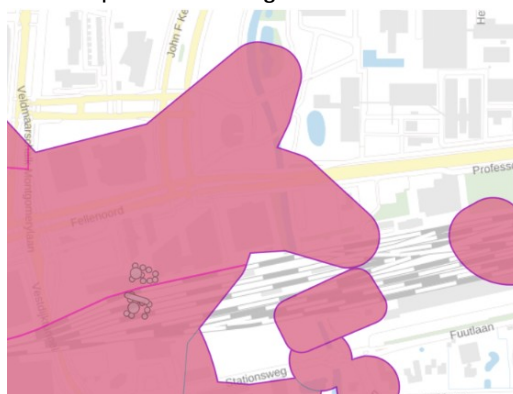
In Eindhoven is tijdens de Tweede Wereldoorlog hard gevochten, dat heeft zijn sporen in de bodem achtergelaten. Er worden nog steeds diverse soorten munitie of resten daarvan in de bodem gevonden. Dit noemen we Ontploffbare Oorlogsresten (OO). Voorheen werd dit aangeduid als niet gesprongen explosieven (nge's) ook wel conventionele explosieven. Explosieven in de grond die niet aangeraakt of

verstoord worden, leveren in beginsel geen gevaar op. Maar bij aanraken of verstoring (bv. heien) is er wel een risico op explosie, dat kan leiden tot schade aan gebouwen, infrastructuur en de gezondheid van mensen. In het verleden zijn er in Eindhoven al zeer veel OO opgeruimd. Maar er was geen goed beeld van de locaties waar mogelijk nog OO aanwezig zijn. Daarom is in 2018 en 2019 een omvangrijk archiefonderzoek uitgevoerd om de locaties waar mogelijk nog OO liggen in kaart te brengen. Voor OO gelden de regels uit de ARBO-wetgeving, meer in het bijzonder de CS-OOO certificatieschema voor het Opsporen van Ontplobbare Oorlogsresten. En het CS-VROO certificatieschema vooronderzoek en risicoanalyse Ontplobbare Oorlogsresten.

Eindhoven beschikt over kaarten met de gebieden die verdacht zijn op het voorkomen van OO. In deze gebieden dient voorafgaand aan grondverzet explosieven onderzoek uitgevoerd te worden, in de vorm van een risicoanalyse (RA) of een detectie onderzoek. Wanneer op basis van onderzoek OO worden aangetroffen worden deze geruimd. De Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EOD) is verantwoordelijk de opruiming en vernietiging van niet-gesprongen explosieven.

Toetsing en conclusie

In het besluitgebied is volgens de kaart 'Ontplobbare Oorlogsresten' van gemeente Eindhoven de locatie verdacht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.



Figuur 78: uitsnede kaart Ontplobbare Oorlogsresten

Bron: gemeente Eindhoven

Vanaf begin jaren '60 is dit gebied door de aanleg van de grootschalige verkeersstructuur (Fellenoord-Professor Dr. Dorgelolaan) geroerd door de aanleg van infrastructuur met kunstwerken. Ten behoeve van de aanleg van de 'Paddenstoel' in het projectgebied zullen de gronden afgegraven worden ten behoeve van de fundering en plaatsing van het bouwwerk. Geadviseerd wordt de graafwerkzaamheden onder begeleiding van een OCE-deskundige (Opsporing Conventionele Explosieven) te laten plaatsvinden met beveiligd materieel en volgens strikte veiligheidsinstructies.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect ontplofbare oorlogsresten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.21 Gezondheid

Algemeen

Doel van de Ow is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Gezondheidsbescherming

Een deel van de hiervoor beschreven omgevingsaspecten heeft een gezondheidscomponent, waarbij het in de meest gevallen gaat om gezondheidsbescherming. In het kader van gezondheidsbescherming moet daarnaast ook gekeken worden naar gezondheidsrisico's voortkomende uit de agrarische sector (geitenhouderijen, endotoxinen vanwege varkens- of pluimveehouderijen, spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen) of vanwege hoogspanningsleidingen of transformatorstations (magneetvelden) en trillingen (woon- en verblijfsklimaat).

Gezondheidsbevordering

Bij de afweging van de gezondheidsgevolgen kunnen ook gezondheidsbevorderende aspecten een rol spelen zoals bijvoorbeeld een groene leefomgeving, ruimte voor beweging, beschikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen en sociale cohesie.

Toetsing en conclusie

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken dat er gelet op de gestelde normen voor geen enkel omgevingsaspect (bijv. bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, geurhinder) belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het besluitgebied. Gezondheidsrisico's vanwege geitenhouderijen, endotoxinen of spuitzones zijn uitgesloten aangezien deze niet de omgeving van het besluitgebied voorkomen. Fysieke en sociale veiligheid zijn essentieel om in en in de directe omgeving van de voorgenomen ontwikkeling te kunnen verblijven. Gelet op het voorgaande vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

8 Financiële haalbaarheid

8.1 kostenverhaalplichtige activiteiten

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het planvoornemen is *niet* aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit.

De initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling betreft daarnaast de gemeente Eindhoven zelf, die de ruimtelijke-functionele ontwikkeling voor eigen rekening en risico realiseert. Deze ruimtelijke-functionele ontwikkeling is financieel uitvoerbaar.

9 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

9.1 ETFAL

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij realisering van de aangevraagde activiteit(en) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover die betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Dat is in de voorgaande hoofdstukken gebeurd.

Voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit, nader onderzocht in de voorgaande hoofdstukken. Getoetst is aan relevante omgevingsaspecten. Voor alle aspecten is gebleken dat voldaan wordt aan de instructieregels en het beleid. Dit betekent dat het project bijdraagt aan de beleidsdoelen en niet leidt tot onacceptabele effecten op de leefomgeving. Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar. Met dit wijzigingsbesluit is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.