

ECLI:NL:RVS:2023:292

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	25-01-2023
Datum publicatie	25-01-2023
Zaaknummer	202104938/1/R2
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	

Bij besluit van 22 juni 2021 heeft de raad van de gemeente Eindhoven het bestemmingsplan "Stationsplein Zuid (District-E)" vastgesteld en besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Het plan voorziet in de bouw van drie torens op een deel van het Stationsplein dat direct grenst aan het centraal station van Eindhoven en de binnenstad. In het oorspronkelijke plan, dat bij besluit van 22 juni 2021 is vastgesteld, gaat het om drie torens met een bouwhoogte van 90, 120 en 170 m die worden ingevuld met 510 woningen, 196 hotelkamers, 200 short stay eenheden en een maximale gezamenlijke oppervlakte van 15.500 m² aan commerciële functies zoals detailhandel en horeca. Het gewijzigde plan, dat bij besluit van 25 januari 2022 is vastgesteld, voorziet in drie torens met bouwhoogtes van 90, 120 en 155 m die worden ingevuld met 800 woningen, waarvan er 150 bedoeld zijn voor short stay, en 15.500 m² aan commerciële functies. Daarnaast heeft de raad onder andere een voorwaardelijke verplichting inzake het windklimaat opgenomen in artikel 3.3.2 van de planregels, om tegemoet te komen aan de beroepsgronden met betrekking tot het windklimaat.

Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2023/32
--------------	-------------------------------

Uitspraak

202104938/1/R2.

Datum uitspraak: 25 januari 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Eindhoven,
2. [appellant sub 2], wonend te Eindhoven,
3. Bibitor B.V., gevestigd te Vught,
4. [appellant sub 4], wonend te Eindhoven,
5. [appellant sub 5] (hierna: [appellant sub 5]), wonend te Eindhoven,
6. [appellant sub 6], wonend te Eindhoven,
7. [appellant sub 7], wonend te Eindhoven,

8. Stichting BETER EINDHOVEN, gevestigd te Eindhoven (hierna: SBE),

9. [appellant sub 9]., gevestigd te [plaats],

appellanten,

en

de raad van de gemeente Eindhoven,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Stationsplein Zuid (District-E)" vastgesteld en besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], SBE en [appellant sub 9] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad, [appellant sub 2], [appellant sub 6] en [appellant sub 4] hebben nadere stukken ingediend.

Bij besluit van 25 januari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

[appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], SBE en [appellant sub 9] hebben een zienswijze over het besluit naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 mei 2022, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], [appellant sub 2], bijgestaan door [appellant sub 7], Bibitor, vertegenwoordigd door mr. K.W.H. Albert, advocaat te 's-Hertogenbosch, [appellant sub 4], bijgestaan door mr. M.M. Breukers, rechtsbijstandverlener te 's-Hertogenbosch, [appellant sub 5], [appellant sub 6], bijgestaan door [appellant sub 2] en [appellant sub 7], [appellant sub 7], SBE, vertegenwoordigd door drs. S. Udo en ir. H. Smith, en de raad, vertegenwoordigd door O.E. Otten, drs. B. van der Padt, J.J. Remmen, S.M.J.V. Janssen en mr. dr. M.A.A. Soppe, advocaat te Almelo, bijgestaan door [gemachtigde B] en [gemachtigde C], zijn verschenen. Voorts is ter zitting AMVEST Woningen-Nova Projectontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door mr. M.Y.C.L. de Wit, advocaat te Rotterdam, bijgestaan door [gemachtigde D], [gemachtigde E], [gemachtigde F] en [gemachtigde G], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de bouw van drie torens op een deel van het Stationsplein dat direct grenst aan het centraal station van Eindhoven en de binnenstad. In het oorspronkelijke plan, dat bij besluit van 22 juni 2021 is vastgesteld, gaat het om drie torens met een bouwhoogte van 90, 120 en 170 m die worden ingevuld met 510 woningen, 196 hotelkamers, 200 short stay eenheden en een maximale gezamenlijke oppervlakte van 15.500 m² aan commerciële functies zoals detailhandel en horeca.

Het gewijzigde plan, dat bij besluit van 25 januari 2022 is vastgesteld, voorziet in drie torens met bouwhoogtes van 90, 120 en 155 m die worden ingevuld met 800 woningen, waarvan er 150 bedoeld zijn voor short stay, en 15.500 m² aan commerciële functies. Daarnaast heeft de raad onder andere een voorwaardelijke verplichting inzake het windklimaat opgenomen in artikel 3.3.2 van de planregels, om tegemoet te komen aan de beroepsgronden met betrekking tot het windklimaat. Het plangebied wordt begrensd door het Stationsplein aan de voorzijde van het station en het 18 Septemberplein.

2. Het besluit van 25 januari 2022 wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. De Afdeling zal eerst de beroepen tegen dit besluit beoordelen en vervolgens bezien of er nog belang bestaat bij een inhoudelijke beoordeling van de beroepen tegen het besluit van 22 juni 2021.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het

plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Bijlage

4. De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Ingetrokken beroepsgronden

5. [appellant sub 2], [appellant sub 5], [appellant sub 6] en SBE hebben het betoog dat de raad de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw) ten onrechte van toepassing heeft verklaard op het bestemmingsplan, op de zitting ingetrokken. Daarnaast hebben [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 5] en [appellant sub 6] hun betoog met betrekking tot externe veiligheid op de zitting ingetrokken. [appellant sub 2] en [appellant sub 6] hebben hun betoog met betrekking tot bouwverordening tevens op de zitting ingetrokken.

Voorts heeft SBE op de zitting haar betoog dat er ten onrechte is nagelaten om een verklaring van geen bedenkingen aan te vragen, ingetrokken.

Procedurele gebreken

6. [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 5], SBE en [appellant sub 9] betogen dat de voorbereidingsprocedure onzorgvuldig is doorlopen, omdat het participatietraject te beperkt is geweest. Zo was er volgens [appellant sub 2], [appellant sub 6] en [appellant sub 5] sprake van éénrichtingsverkeer vanuit de raad. Verder voert [appellant sub 9] aan dat de raad geen dan wel onvoldoende rekening heeft gehouden met de zienswijzen.

Voorts zijn [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 5] en SBE ontevreden over het feit dat zij voor het eerst kennis hebben genomen van het voornemen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door middel van een artikel in het Eindhovens Dagblad van 3 december 2021. Het lag volgens hen op de weg van de raad om hen eerder en persoonlijk te informeren over de ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan.

6.1. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. In overeenstemming met deze procedure zijn de omwonenden in dat kader in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpplan naar voren te brengen. Niet in geschil is dat aan de wettelijke eisen voor de vaststelling van het bestemmingsplan is voldaan.

De Afdeling overweegt dat door de raad is toegelicht dat de participatie heeft plaatsgevonden in overeenstemming met de "Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008" en dat er een verslag van het participatietraject is opgesteld dat als bijlage 20 aan de plandoelichting is gevoegd. Uit dit verslag blijkt dat er op 11 januari 2018, 19 november 2018 en 1 juli 2019 publieksbijeenkomsten hebben plaatsgevonden. De uitnodigingen voor deze bijeenkomsten zijn steeds huis aan huis verspreid, waarbij het ging om 1.800 tot 2.500 adressen. Daarnaast werd er bekendheid aan gegeven door middel van sociale en lokale media. De informatie uit de bijeenkomsten en de verslagen zijn geplaatst op de website van het project. Verder zijn betrokkenen door middel van artikelen en nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de vervolgstappen. De reacties van de bezoekers van de bijeenkomsten zijn aan de ontwikkel- en ontwerpteams meegegeven, afgewogen en waar mogelijk verwerkt in de vervolgonwerpen. Gelet op deze omstandigheden ziet de Afdeling in wat [appellant sub 2], [appellant sub 6] en [appellant sub 5] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het participatietraject en de voorbereidingsprocedure onzorgvuldig zouden zijn doorlopen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

6.2. De Afdeling overweegt voorts dat de raad de ingediende zienswijzen in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Stationsplein Zuid (District-E)" (hierna: de nota van zienswijzen) heeft opgenomen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Dat de raad de zienswijzen ongegrond heeft verklaard en daarin geen aanleiding heeft gezien om het plan aan te passen, geeft op zichzelf geen

grond voor het oordeel dat de zienswijzen onvoldoende in acht heeft genomen dan wel onvoldoende zorgvuldig heeft beantwoord.

Wat betreft het betoog van [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 5] en SBE dat de raad hen eerder en persoonlijk op de hoogte had moeten stellen van het voornemen tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, overweegt de Afdeling dat de kennisgeving dat het bestemmingsplan bij besluit 25 januari 2022 gewijzigd is vastgesteld en ter inzage ligt, is gepubliceerd in het Gemeenteblad van Eindhoven van 26 januari 2022, nr. 30718. De raad was niet verplicht om [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 5] en SBE eerder of anders op de hoogte te stellen van het voornemen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Overigens hebben zij ook te kennen gegeven dat zij op 4 december 2021 een brief van de raad met informatie over het voornemen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, hebben ontvangen.

Het betoog slaagt niet.

Plangrensbezwaar

7. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 7] en SBE stellen dat de raad één bestemmingsplan had moeten vaststellen voor alle ontwikkelingen in het Stationsgebied van Eindhoven. Door de ontwikkeling van het gebied op te knippen in afzonderlijke bestemmingsplannen is volgens hen nagelaten om de effecten integraal te bezien.

7.1. De Afdeling overweegt dat de raad beleidsruimte toekomt bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte is echter niet zo groot dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In wat [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 7] en SBE hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de omstandigheid dat er niet één bestemmingsplan, maar meerdere afzonderlijke bestemmingsplannen zijn vastgesteld voor de verschillende ontwikkelingen in het Stationsgebied, onverlet laat dat het van belang is om bij de beoordeling van de effecten van het voorliggende plan de effecten van andere ontwikkelingen in de omgeving in acht te nemen. De vraag of de raad de cumulatieve effecten van de verschillende ontwikkelingen voldoende heeft beoordeeld, komt hierna aan de orde.

Het betoog slaagt niet.

M.e.r.-beoordelingsplicht

8. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7] en SBE betogen dat er ten onrechte geen milieueffectrapportage is opgesteld voor het plan. Zij voeren aan dat het voorliggende plan samenhangt met andere ontwikkelingen in Stationsgebied Zuid-Oost en dat om die reden een m.e.r.-beoordeling aan het voorliggende plan ten grondslag gelegd had moeten worden die betrekking heeft op alle ontwikkelingen binnen het gebied. Dat er sprake is van één stedelijk ontwikkelingsproject, volgt volgens [appellant sub 7] uit de omstandigheid dat de plannen aan elkaar grenzen en op elkaar zijn afgestemd.

8.1. De Afdeling overweegt dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat er tussen het voorliggende plan en de andere ontwikkelingen in het Stationsgebied waar appellanten op wijzen niet zo'n samenhang bestaat dat de ontwikkelingen voor de toepassing van de m.e.r.-regelgeving één activiteit vormen. De Afdeling volgt daarin het standpunt van de raad dat niet is gebleken van een financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen en dat de ontwikkeling niet afhankelijk is van de realisatie van de andere ontwikkelingen in het Stationsgebied. Het feit dat de ontwikkelingen op relatief korte afstand van elkaar zijn gelegen, maakt niet dat er sprake is van een bouwkundige samenhang. De omstandigheid dat de gemeente Eindhoven beschikt over een overzicht van de geplande bouwactiviteiten van de ontwikkelingen in het Stationsgebied maakt evenmin dat de raad had moeten uitgaan van samenhang tussen de ontwikkelingen. De raad heeft dus geen aanleiding hoeven zien om de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling samen met de andere ontwikkelingen in het Stationsgebied te beschouwen als één stedelijk ontwikkelingsproject.

De raad is ervan uitgegaan dat de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling op zichzelf een

stedelijk ontwikkelingsproject is. De mogelijke milieueffecten hiervan zijn beoordeeld in de m.e.r.-beoordeling van Royal HaskoningDHV van 16 januari 2020 (hierna: de m.e.r.-beoordeling). Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling heeft het bevoegd gezag op 4 februari 2020 besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. Daarnaast heeft Royal HaskoningDHV op 17 januari 2022 een addendum opgesteld ten behoeve van het besluit van 25 januari 2022. Omdat de mogelijke milieueffecten van het voorliggende plan in beeld zijn gebracht in de m.e.r.-beoordeling en geconcludeerd is dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten, bestaat op grond van de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit m.e.r. geen verplichting om voor de vaststelling van dit plan een milieueffectrapport op te stellen.

Het betoog slaagt niet.

Hittestress

9. [appellant sub 2], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7] en SBE betogen dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de effecten op de hittestress als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Zij stellen dat de hittestress in onaanvaardbare mate zal toenemen als gevolg van de verschillende ontwikkelingen in de omgeving en vrezen voor gezondheidsrisico's en een slechte nachtrust. Het is volgens hen ook onvoldoende duidelijk welk effect de mitigerende maatregelen, waaronder het realiseren van groenvoorzieningen, zullen hebben op de hittestress. Bovendien stellen zij dat de raad de cumulatieve effecten van de verschillende ontwikkelingen in het Stationsgebied ten onrechte niet heeft onderzocht, terwijl dat voor de ontwikkelingen aan de noordzijde van het Stationsgebied wel is gedaan. Volgens [appellant sub 2] en [appellant sub 6] geldt dit te meer, omdat er aan de achterzijde van hun appartementen ook hoogbouw zal worden gerealiseerd.

Verder voeren [appellant sub 2], [appellant sub 6] en SBE aan dat uit de geactualiseerde cumulatienotitie van Witteveen+Bos van 24 januari 2022 (hierna: de geactualiseerde cumulatienotitie) niet alleen blijkt dat de gevoelstemperatuur binnen het plangebied zal afnemen, maar ook dat de gevoelstemperatuur ten zuiden van het plangebied met 3 °C tot 6 °C zal toenemen en het aantal warme nachten met een nacht toeneemt. Daarnaast is het onderzoek in de geactualiseerde cumulatienotitie volgens hen onvoldoende uitgebreid. Zo ontbreekt er overzicht waarin is uitgedrukt hoeveel uur per nacht zich een gevoelstemperatuur van meer dan 29 °C voordoet en hoeveel uur per nacht de gevoelstemperatuur hoger is dan 20 °C, is er alleen gekeken naar de gevoelstemperatuur op maaiveldniveau en is nagelaten om scenario's met een andere windrichting dan een oostelijke wind te onderzoeken.

9.1. In de nota van zienswijzen is toegelicht dat hittestress sterk afhankelijk is van het oppervlak aan verharding en de hoeveelheid groen in het openbaar gebied als op, aan of bij gebouwen. In de huidige situatie bestaat het plangebied grotendeels uit verhard oppervlak met lage vegetatie en enkele bomen. Het toevoegen van gebouwen draagt bij aan de gewenste bebouwingsdichtheid voor de binnenstedelijke locatie en komt vooral in de plaats van bestaand verhard oppervlak. Bovendien brengt de hogere en dichtere bebouwing schaduw die nu afwezig is. Daarnaast is toegelicht dat er een groenplan in ontwikkeling is dat voorziet in het toevoegen van groen op de daken en de gevels, waardoor de hoeveelheid groen in het plangebied zal toenemen. De ontwerpvisie van het groenplan is als bijlage 19 aan de plantoelichting gevoegd. Om te waarborgen dat het groen aan de gebouwen wordt gerealiseerd, wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels waarin is bepaald dat er per gebouw een groenvoorziening van minimaal 500 m² moet worden gerealiseerd. Het openbaar gebied zal door de gemeente worden ingericht overeenkomstig een nog op te stellen inrichtingsplan. Verder heeft de raad in het verweerschrift toegelicht dat in paragraaf 4.6 van de plantoelichting uiteen is gezet dat het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid voor klimaatadaptatie, waar hittestress een onderdeel van is. Volgens de raad veroorzaken de projecten zelf geen hittestress, maar kan klimaatverandering in zijn algemeenheid daar wel toe leiden. Het is om die reden dat er maatregelen worden genomen om daar rekening mee te houden.

Wat de cumulatieve effecten betreft, heeft de raad het standpunt ingenomen dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare cumulatieve effecten. De cumulatieve effecten zijn volgens de raad beschouwd in de geactualiseerde cumulatienotitie, waarbij zowel gekeken is naar de gevoelstemperatuur als het stedelijk hitte-eiland. Bij de berekening van de effecten zijn zowel de maximale bouwhoogten van het

bestemmingsplan als de bouwhoogten van het bouwplan doorgerekend. Uit de geactualiseerde cumulatienotitie blijkt dat de herinrichting van het Stationsgebied een kleine invloed heeft op de hittestress in het projectgebied en de directe omgeving. De gevoelstemperatuur in het plangebied zal over het algemeen afnemen. Zo neemt de gevoelstemperatuur ter plaatse van het Stationsplein en de gebieden tussen de gebouwen af met 6 °C tot 12 °C. Buiten het plangebied stijgt de gevoelstemperatuur met 3 °C. Bij het spoor, de perrons van het station en het gebied rond Piazza Center ter hoogte van de Vestdijktunnel stijgt de gevoelstemperatuur met 6 °C. De oorzaak van deze stijging is de windreductie. Nu dit gebied geen verblijfsgebied, maar een doorgang betreft, is deze stijging aanvaardbaar, aldus de raad. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de stijging met 1 tot 3 °C buiten het plangebied evenzeer aanvaardbaar is en niet zal leiden tot gezondheidsrisico's. Voorts blijkt uit de stedelijk hitte-eiland-methode dat het effect op hittegerelateerde gezondheidsrisico's door langdurige blootstelling aan hitte, beperkt is. Het aantal warme nachten per jaar neemt met één nacht toe, maar de etmaalgemiddelde temperatuur daalt met 0,2 °C. Weliswaar versterkt de toename van hoge bebouwing de luchttemperatuur in de nacht, maar de toename van vegetatie zorgt voor een verlaging van de luchttemperatuur. Het materiaalgebruik heeft slechts een klein effect vergeleken met de verdichting en de vegetatie. De positieve en negatieve effecten worden hierdoor grotendeels afgevlakt, aldus de geactualiseerde cumulatienotitie.

9.2. Voorts heeft de raad een notitie van Witteveen+Bos van 29 maart 2022 overgelegd, waarin wordt gereageerd op de zienswijzen over het besluit van 25 januari 2022. In de notitie is toegelicht dat de standaardmethode van het RIVM is gebruikt voor het model in de geactualiseerde cumulatienotitie. Er is gekozen om een oostelijke wind te hanteren bij de standaardmethode, omdat deze windrichting in de zomer warme en droge lucht vanaf het continent brengt. Volgens Witteveen+Bos heeft het rekenen met de scenario's met geen wind of een zuidwestelijke wind geen effect op de uitkomsten van de hittestress-analyse bij de appartementen ten zuiden van het plangebied. Een oostelijke wind zorgt voor een windreductie en derhalve voor hogere gevoelstemperatuur ten westen van de hoge gebouwen in het plangebied. Als er gerekend wordt met een zuidwestelijke wind, dan is het effect van de windreductie zichtbaar ten noordoosten van het plangebied. Bij windstilheid zal er nergens windreductie zijn, wat betekent dat het effect daarvan ook nergens zichtbaar zou zijn. In beide scenario's verandert het effect van de windreductie op de gevoelstemperatuur bij de appartementen ten zuiden van het plangebied niet ten opzichte van het scenario met een oostelijke wind, aldus de notitie.

Met betrekking tot de effecten ter hoogte van de balkons is in de notitie toegelicht dat uit de berekening van het stedelijk hitte-eiland blijkt dat de totale toename aan vegetatie in het gehele plangebied opweegt tegen de toename aan bebouwing. Nu het stedelijk hitte-eiland niet toeneemt, is er geen toename van hitte te verwachten op de balkons van de appartementen aan de Stationsweg. Daarnaast is toegelicht dat de gevoelstemperatuur wordt berekend op maaiveldniveau. Er kan wel geredeneerd worden wat het effect van de ontwikkeling is ter hoogte van de balkons. Op de verschilkaart in de geactualiseerde cumulatienotitie is zichtbaar dat er op maaiveldniveau geen effect is op de gevoelstemperatuur. De bomen die worden toegevoegd aan de Stationsweg zorgen voor lokale verlaging van de gevoelstemperatuur, waarbij de belangrijkste oorzaak de schaduw onder de bomen is. De lagere gevoelstemperatuur wordt ook voor een klein deel veroorzaakt door verdamping, maar dit heeft slechts een beperkt effect op de balkons. De balkons aan de Stationsweg liggen echter aan de noordzijde en hebben daardoor altijd schaduw. Volgens de notitie hebben deze balkons derhalve altijd een relatief lage gevoelstemperatuur ten opzichte van balkons op het zuiden. Het is niet te verwachten dat het plangebied zorgt voor windreductie op het niveau van de balkons, omdat er ook op maaiveldniveau geen sprake is van windreductie, aldus de notitie. Wat betreft de temperatuur in de binnenruimte heeft Witteveen+Bos in de notitie toegelicht dat de toegepaste methodes alleen iets zeggen over de hittestress en hitte-eiland in de buitenruimte. Dit kan niet één op één vertaald worden naar temperatuur in de binnenruimte. De verwachting is dat er geen verandering in de temperatuur in de appartementen zal zijn, omdat de instraling van zonlicht niet wijzigt. Voor het hitte-eiland wordt een geringe daling verwacht, wat een gering positief effect kan hebben op de binnentemperatuur van de appartementen.

9.3. De Afdeling is van oordeel dat, anders dan appellanten stellen, de cumulatieve effecten van de verschillende ontwikkelingen aan de hand van gevoelstemperatuur en het stedelijke hitte-eiland

voldoende uitvoerig zijn geanalyseerd in de geactualiseerde cumulatienotitie. In wat [appellant sub 2], [appellant sub 6] en SBE hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad aanvullend onderzoek heeft moeten doen naar de gevoelstemperatuur bij andere windrichtingen en de gevoelstemperatuur ter hoogte van de balkons ten zuiden van het plangebied. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat Witteveen+Bos in haar notitie van 29 maart 2022 heeft toegelicht dat de gehanteerde standaardmethode uitgaat van een oostelijke wind, hetwelk naar de Afdeling begrijpt als een "worst case" scenario moet worden beschouwd. Voorts is daarbij betrokken dat het hanteren van een scenario met een zuidwestelijke wind of windstilheid niet zou leiden tot andere effecten op de gevoelstemperatuur bij de appartementen ten zuiden van het plangebied dan bij het scenario met een oostelijke wind. Bovendien wordt de gevoelstemperatuur in het gehanteerde model op maaiveldniveau berekend. Een onaanvaardbare toename van de gevoelstemperatuur ter hoogte van de balkons is echter niet te verwachten, omdat het plan niet leidt tot een windreductie op die hoogte. Hetgeen appellanten hebben aangevoerd levert onvoldoende concrete aanwijzingen op voor twijfel omtrent de juistheid van het door Witteveen+Bos in haar notitie van 20 maart 2022 gestelde. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling dan ook op het standpunt mogen stellen dat de effecten op de hittestress voldoende zijn onderzocht en het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare toename van de hittestress. De omstandigheid dat [appellant sub 2], [appellant sub 6] en SBE van mening zijn dat er een overzicht opgesteld had moeten worden waarin is uitgedrukt hoeveel uur per nacht een gevoelstemperatuur van meer dan 29 °C voordoet en hoeveel uur per nacht de gevoelstemperatuur hoger is dan 20 °C, maakt evenmin dat de hittestress onvoldoende is onderzocht.

Het betoog slaagt niet.

Windhinder

10. [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 5], [appellant sub 6], SBE en [appellant sub 9] betogen dat het plan zal leiden tot een toename van windhinder. [appellant sub 2] en [appellant sub 6] voeren daarbij aan dat er ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de cumulatieve effecten van de verschillende projecten op de windhinder op maaiveldhoogte en ter hoogte van hun balkons. Zij stellen verder dat kavel C en D van het bestemmingsplan Lichthoven fase 1 niet dan wel onjuist zijn betrokken in het onderzoek naar windhinder van de Technische Universiteit Eindhoven van 7 mei 2020, dat als bijlage 18 aan de plantoelichting is gevoegd. Ook stellen zij dat zij het onderzoeksrapport van 4 mei 2021 van Witteveen+Bos en de conclusies daarvan niet kunnen beoordelen, omdat het geen uitgebreide rapportage van de windstudies bevat. Tenslotte stellen zij dat er ten onrechte simulaties ontbreken waarbij wordt uitgegaan van diverse windrichtingen en dat de uitwerking van het inrichtingsplan afgewacht had moeten worden, voordat er conclusies werden getrokken over windhinder.

Voorts stelt [appellant sub 5] dat er ter plaatse van het terras van haar bedrijf sprake moet zijn van windhinderklasse A, omdat mensen daar langdurig verblijven. Tot slot voert [appellant sub 9] aan dat de uitvoering van mitigerende maatregelen onvoldoende is gewaarborgd en dat het onvoldoende duidelijk is wie er verantwoordelijk wordt gehouden als de windhinder uiteindelijk toch leidt tot schade.

10.1. De Technische Universiteit Eindhoven heeft ten behoeve van het plan het windonderzoek van 7 mei 2020 opgesteld. In dit onderzoek is aan de hand van de Nederlandse norm NEN 8100:2006 "windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving" beoordeeld of sprake is van windhinder of windgevaar. Daarbij is rekening gehouden met de gebouwde en te bouwen omgeving en de windstatistiek betreffende de locatie. Aan de hand van de kans op overschrijding van de grenswaarde voor windhinder wordt bepaald in welke klasse een locatie valt. Afhankelijk van het gebruiksdoel van een locatie wordt een bepaalde klasse gekarakteriseerd als goed, matig of slecht. In het onderzoek zijn de effecten op het windklimaat van het basisontwerp van het project vergeleken met de effecten van een variant. Het ontwerp van de variant bevat overstekken en borstweringen op de beoogde gebouwen, twee verticale schermen aan zowel de zuid- als noordzijde van het meest zuidelijke gebouw en vegetatie rondom de gebouwen. Ook zijn de hoogtes van de zuidelijke en westelijke gebouwen verwisseld ten opzichte van het basisontwerp. In het windonderzoek wordt geconcludeerd dat de gebieden met kwaliteitsklasse E, de laagste kwaliteitsklasse, ten opzichte van het

basisontwerp zo goed als verdwenen zijn. Dat geldt ook voor de gebieden bij de entree van het zuidelijke gebouw. Er is enkel een klein gebied met kwaliteitsklasse E aanwezig in de passage tussen de oostelijke en westelijke gebouwen, onder de overstek van het oostelijke gebouw. Bij de hoeken en in de oost- en noordpassage zijn nog wel enkele gebieden met kwaliteitsklasse D aanwezig, maar deze zijn sterk in grootte verminderd ten opzichte van het basisontwerp. Voorts is er in de hoekstroming ten noordwesten van het plangebied een risico op windgevaar aanwezig. De conclusie van het windonderzoek is dat er nog ongewilde kwaliteitsklassen D en E zijn die zich voornamelijk in de passages en nabij de hoeken van het plangebied voordoen. Deze gebieden veroorzaken vaker windhinder in de bebouwde omgeving. Activiteiten die vallen onder 'slenteren' of 'langdurig zitten' zouden in deze gebieden het best vermeden kunnen worden. Ten opzichte van het basisontwerp is een enorme verbetering gemaakt met betrekking tot de beperking van aanwezigheid en grootte van gebieden met windhinder, aldus het windonderzoek.

10.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat, gelet op het windonderzoek van de Technische Universiteit Eindhoven, het plan, na de daarin ten opzichte van het oorspronkelijke plan aangebrachte wijzigingen, niet leidt tot een onaanvaardbaar windklimaat. Ter zitting is door de raad toegelicht dat niet kan worden uitgesloten dat kwaliteitsklasse D zich voordoet binnen het plangebied, maar dat deze kwaliteitsklasse in dit geval aanvaardbaar wordt geacht. Volgens de raad weegt het belang bij de realisatie van de woningen binnen het bestemmingsplan zwaarder dan het belang bij het behoud op alle locaties binnen het plangebied van een windklimaat met een minimale kwaliteitsklasse C. Daarbij heeft de raad aangegeven dat kwaliteitsklasse E nog steeds op alle locaties binnen het plangebied onaanvaardbaar wordt geacht. Daarom is door middel van de voorwaardelijke verplichting van artikel 3.3.2 van de planregels gewaarborgd dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alleen wordt verleend op het moment dat vaststaat dat sprake is van een aanvaardbaar windklimaat, te weten een windklimaat dat voldoet aan minimaal kwaliteitsklasse D. Dat het mogelijk is om aan de voorwaardelijke verplichting te voldoen blijkt volgens de raad ook uit de notitie van Peutz van 18 mei 2022. In het kader van die notitie is onderzoek verricht naar het windklimaat rondom het plangebied, waarbij tevens het terreininrichtingsplan van landschapsarchitect ZUS en de aanvullende wind afscherpende maatregelen bestaande uit groeneilanden, extra bomen en haagbegroeiing zijn betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat er in de onderzochte situatie overwegend sprake is van een goed windklimaat en een plaatselijk matig windklimaat met kwaliteitsklasse D. Op de noordwesthoek van het plangebied nabij de spoortunnel aan de Vestdijk is zeer plaatselijk een hinderkans van net iets meer dan de grens van 20% vastgesteld, waardoor het windklimaat op die locatie binnen kwaliteitsklasse E valt. Volgens het onderzoeksrapport van Peutz is een verbetering van het windklimaat tot kwaliteitsklasse D daar niet mogelijk door middel van begroeiing of een bouwkundige maatregel. Er wordt daarom geadviseerd om het gebied aan het openbaar toegankelijk gebied te onttrekken door er bijvoorbeeld begroeiing te plaatsen, zodat voetgangers niet aan deze windsituatie blootgesteld worden. Vanwege de beperkte omvang van het gebied vormt het geen belemmering voor de verdere toegankelijkheid. De raad heeft ter zitting bevestigd dat het betreffende gebied eigendom is van de gemeente en dat de gemeente deze grond zal onttrekken aan het openbaar gebied door daar groenvoorzieningen te realiseren.

Voorts heeft de raad toegelicht dat er door Actiflow een onderzoek is uitgevoerd naar de effecten van de verschillende projecten tezamen, op basis van de maximale planologische mogelijkheden. Dit onderzoek en de resultaten daarvan zijn weergegeven in het onderzoeksrapport van Actiflow van 23 november 2021. Bij variant B van het onderzoek wordt, met uitzondering van de westelijke toren, uitgegaan van de juiste bouwhoogtes van het voorliggende plan. Voor de westelijke toren is uitgegaan van een hoogte van 170 m in plaats van 155 m. Volgens het onderzoeksrapport geldt voor District-E, in een worst case scenario, dat het windklimaat een sterk gevarieerd beeld laat zien. Kwaliteitsklasse E dient vermeden te worden met aanvullende maatregelen. Verder staat in het onderzoeksrapport dat de windcondities ter plaatse van de balkons en dakterrassen aan de Stationsweg zowel in de bestaande als de toekomstige situatie gekenmerkt worden als goed. In het geval van dakterrassen treedt er in de bestaande situatie nog wel een kleine zone met een matig windklimaat op voor langdurig zitten, maar die zijn in de toekomstige situatie, nadat de beoogde bebouwing is gerealiseerd, niet meer aanwezig. Daarnaast is er geen risico op windgevaar.

10.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich, gelet op het voorgaande, op het standpunt heeft

mogen stellen dat het bestemmingsplan geen onaanvaardbaar windklimaat tot gevolg heeft. De raad heeft het belang bij de realisatie van de woningen binnen het plangebied zwaarder mogen laten wegen dan het belang bij het op alle locaties binnen het plangebied behouden van een windklimaat met een minimale kwaliteitsklasse C. De Afdeling overweegt verder dat er, anders dan [appellant sub 2] en [appellant sub 6] hebben aangevoerd, onderzoek is gedaan naar de cumulatieve effecten van de verschillende projecten in het gebied op de windhinder op maaiveldhoogte en ter hoogte van hun balkons. In wat is aangevoerd, ziet de Afdeling geen concrete aanwijzingen voor het oordeel dat er gebreken kleven aan de uitgevoerde onderzoeken, de geactualiseerde cumulatienotitie of de conclusies daarvan. De omstandigheid dat [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 5], [appellant sub 6] en SBE meer en uitgebreider onderzoek wensen, maakt evenmin dat de uitgevoerde onderzoeken in het kader van de door de raad te verrichten beoordeling als onvoldoende of onvolledig moeten worden aangemerkt. Met betrekking tot het betoog van Bibitor en [appellant sub 5] dat er ter plaatse van het terras aan Stationsplein 16 sprake dient te zijn van kwaliteitsklasse A, overweegt de Afdeling dat, daargelaten de vraag of er ter plaatse van het terras sprake dient te zijn van deze kwaliteitsklasse, uit het windonderzoek van 7 mei 2020 van de Technische Universiteit Eindhoven blijkt dat er ter plaatse van het terras sprake zal zijn van kwaliteitsklasse A.

Voor zover [appellant sub 9] mogelijk negatieve financiële gevolgen zal ondervinden van het plan, kan zij een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Dat betreft een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Overigens blijkt uit het windonderzoek van 7 mei 2020 van de Technische Universiteit Eindhoven dat er ter plaatse van het pand van [appellant sub 9] sprake zal zijn kwaliteitsklasse A. Bovendien dient op grond van de voorwaardelijke verplichting van artikel 3.2.2 van de planregels vast te staan dat sprake is van een acceptabel windklimaat, voordat er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend. Een acceptabel windklimaat is daarmee voldoende gewaarborgd.

Het betoog slaagt niet.

Bezonnig

11. [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellant sub 7] betogen dat zij meer schaduw zullen ondervinden als gevolg van de realisatie van de voorziene bebouwing van het plan. [appellant sub 2] en [appellant sub 6] voeren daarbij aan dat bij de beoordeling van de bezonnings situatie niet de zogenoemde lichte TNO-norm van minimaal twee uur zonlicht per dag, maar de strenge TNO-norm van minimaal drie uur zonlicht per dag gehanteerd had moeten worden. Daarnaast is [appellant sub 2] van mening dat er in de beschaduwingsstudie van Arcadis van 8 augustus 2019 (hierna: de beschaduwingsstudie) ten onrechte alleen is gekeken naar de noordelijke gevel van zijn appartement en niet naar de westelijke gevel, terwijl het zonlicht in zijn geval ook via de zijramen naar binnen schijnt.

Verder voert [appellant sub 7] aan dat de beschaduwingsstudie te algemeen is uitgevoerd om vast te kunnen stellen dat voor iedere woning aan de gehanteerde normen wordt voldaan. Dat er gemiddeld aan de bezonningsnorm voldaan wordt, wil niet zeggen dat er bij iedere woning aan voldaan wordt. Bovendien is er in de lente- en zomerperiode onvoldoende onderzoek gedaan, omdat er niet gekeken is naar de maand april, aldus [appellant sub 7].

[appellant sub 5] en Bibitor voeren voorts aan dat er bij de beschaduwingsstudie ten onrechte alleen aandacht is besteed aan woningen. Volgens hen had er ook onderzoek gedaan moeten worden naar de schaduwwerking op het terras en serre van [appellant 5], omdat een vermindering van zonlicht gevolgen heeft voor de exploitatiemogelijkheden van deze horecagelegenheid.

11.1. De Afdeling overweegt dat er voor de bezonnig van woningen geen wettelijke normen bestaan. Dit neemt niet weg dat in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

11.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat uit de beschaduwingsstudie van Arcadis van 8 augustus 2019, die als bijlage 1 aan de plantoelichting is gevoegd, blijkt dat het plan weinig effect heeft op de bezonnings situatie van de appartementen en horecapanden aan de Stationsweg. In de bezonningsstudie is de lichte TNO-norm gepast en zijn de data 19 februari, 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 oktober als meetmomenten gehanteerd. In het onderzoeksrapport is toegelicht dat

alle gevels van de onderzochte woningen die mogelijk door het voorliggende plan worden beschadwd, gericht zijn op het noorden. Dit betekent dat bezonning alleen in de zomermaanden mogelijk is, omdat de zon in de overige seizoenen al onder is voordat de zonnestraling de noordelijke gevels kan bereiken. Vanwege de noordelijke oriëntatie voldoen de gevels in de bestaande situatie niet aan de bezonningsnorm. Van de meetmomenten is er alleen op 21 juni sprake van meer dan twee uur bezonning per dag. Ook bij een maximale bezonningsafname van 41% blijft er op dat meetmoment sprake van meer dan twee uur bezonning per dag. Dit geldt tevens voor de hoekappartementen. Verder is de invloed van het plan op de duur van de bezonning op de balkons volgens de raad ook aanvaardbaar.

Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 5] en Bibitor heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat uit de beschaduwingsstudie blijkt dat de schaduw met name over het spoor, naar het noorden, valt. Niet is gebleken dat de bezonningssituatie bij het terras van [appellant 5] wijzigt, aldus de raad.

11.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare schaduwwerking. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat uit de beschaduwingsstudie blijkt dat op het enige meetmoment waar in de bestaande situatie slechts voldaan wordt aan de lichte TNO-norm, te weten 21 juni, ook na de realisatie van de beoogde bebouwing nog steeds aan die norm wordt voldaan. De omstandigheid dat er op het meetmoment van 21 maart ter plaatse van de meetlocatie bij de appartementencomplexen Haagstate en Marienburg een bezonningsafname is van 2%, is naar het oordeel van de Afdeling een zodanig beperkt gevolg van het plan dat de raad ook daarin geen aanleiding heeft hoeven zien om te oordelen dat sprake is van onaanvaardbare schaduwwerking. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de raad tijdens de zitting heeft toegelicht dat de "Beleidsregels voor bezonning woningen" zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven en dat de raad deze beleidsregels bij de vaststelling van het plan niet als eigen beleid heeft gehanteerd. De bezonningsafname van 2% is derhalve niet in strijd met in de beleidsregels opgenomen voorwaarde dat de bezonningssituatie in de woonkamer, tuin of balkon van een woning buiten de binnenstad niet mag verslechteren ten opzichte van de bestaande bezonningssituatie indien er in de bestaande situatie al niet voldaan wordt aan de normen van de beleidsregels. De bezonningsafname van 2% is daarnaast niet zodanig dat de raad het plan redelijkerwijs niet vast heeft kunnen stellen.

Verder overweegt de Afdeling dat er in de beschaduwingsstudie, anders dan [appellant sub 2] en [appellant sub 6] betogen, niet aan de strenge TNO-norm getoetst hoeft te worden. De raad is namelijk niet verplicht om die norm te hanteren, omdat het geen wettelijk verplichte norm is. Verder biedt de enkele niet onderbouwde stelling van [appellant sub 7] dat er in april sprake is van een grotere bezonningsafname geen aanknopingspunt voor het oordeel dat de raad ten onrechte heeft nagelaten om in de beschaduwingsstudie ook een meetmoment in april op te laten nemen. Over het betoog van [appellant sub 5] en Bibitor dat er onderzoek gedaan had moeten worden naar de schaduwwerking op het terras en de serre van [appellant 5], overweegt de Afdeling tot slot dat uit de visuele weergave van de berekende schaduwtrajecten in figuren 2, 3 en 4 van paragraaf 4.1 van de beschaduwingsstudie blijkt dat het terras en de serre van de horecaonderneming niet binnen het schaduwtraject van de beoogde bebouwing liggen.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

12. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 5] en [appellant sub 6] betogen dat de parkeerdruk zal toenemen als gevolg van het plan. Zij voeren aan dat er parkeeroverlast zal ontstaan, omdat er door de verschillende ontwikkelingen in het Stationsgebied 331 openbare parkeerplaatsen verdwijnen, terwijl de bestaande openbare, commerciële parkeerplaatsen al vol zijn. Hierdoor zullen er in de toekomst onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de omwonenden, het bezoek van de omwonenden en de bezoekers van het poppodium de Effenaar, de bioscoop van Pathé en de horecagelegenheden.

Verder voeren Bibitor en [appellant sub 5] aan dat er ten onrechte is geconcludeerd dat er voorzien wordt in voldoende fietsparkeerplaatsen. Er bestaat volgens hen namelijk geen zekerheid dat de ondergrondse fietsenstalling naast het plangebied daadwerkelijk gerealiseerd zal worden.

Voorts wordt door [appellant sub 1] en anderen aangevoerd dat de raad bij het berekenen van de parkeerbehoefte uit is gegaan van onrealistische gegevens, waardoor het plan in te weinig parkeerplaatsen voorziet. Daarnaast heeft de raad volgens Bibitor ten onrechte een mobiliteitscorrectie van 50% toegepast op de berekende parkeerbehoefte, nu er geen sprake is van een geval zoals genoemd is in de "Actualisatie nota parkeernormen 2019" van de gemeente Eindhoven (hierna: de parkeernota 2019). Bovendien dient er niet pas bij de aanvraag om omgevingsvergunning aan de parkeernota 2019 getoetst te worden, maar had het plan zelf al moeten voorzien in de benodigde parkeerplaatsen, aldus Bibitor.

12.1. In de plantoelichting staat dat de ruimte in de stad beperkt en kostbaar is, waardoor de gemeente de schaarse ruimte efficiënt moet gebruiken. Er worden daarom bij een plan eisen gesteld aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Nieuwe parkeervoorzieningen zijn alleen mogelijk voor de functie wonen. De parkeerbehoefte van alle andere functies wordt opgelost met het huidige parkeeraanbod in en rond het centrum en aan de rand van de stad waar op het moment ruim 10.000 betaalde openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn die tijdens piekuren ongeveer voor twee derde tot driekwart bezet zijn.

Aan de hand van de parkeernota 2019 is door Royal HaskoningDHV berekend dat er 407 parkeerplaatsen nodig zijn om aan de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners te voldoen. Deze berekening is opgenomen in de notitie van Royal HaskoningDHV van 15 oktober 2021, die als bijlage 23 aan de plantoelichting is gevoegd. Nu het plan binnen een afstand van 800 m van het station Eindhoven Centraal ligt, is de uit hoofde van de parkeernota 2019 verplichte "HOV-reductie" van 50% toegepast. Deze "HOV-reductie" houdt in dat er minder parkeerplaatsen bij stations en hoogwaardige openbaar vervoer-haltes gerealiseerd worden. De parkeerbehoefte wordt daarom met 204 parkeerplaatsen verminderd. Daarnaast worden er voor de toekomstige bewoners tien deelauto's ingezet. Nu de parkeerbehoefte op grond van de parkeernota 2019 per deelauto met tien parkeerplaatsen verminderd mag worden, minus de parkeerplaats die nodig is voor de deelauto zelf, leidt de inzet van tien deelauto's in het plangebied tot een vermindering van de parkeerbehoefte met negentig parkeerplaatsen. Het voorgaande betekent dat de parkeerbehoefte waar in voorzien dient te worden afneemt tot 113 parkeerplaatsen. Aangezien het plan voorziet in 120 parkeerplaatsen, wordt er voorzien in de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners. Verder is berekend dat de normatieve parkeerbehoefte van de bezoekers van de woningen, de gebruikers van de commerciële functies en de bezoekers van de commerciële functies 364 parkeerplaatsen bedraagt. Gelet op dubbelgebruik bedraagt de parkeerbehoefte op het maatgevende moment, te weten de koopavond, 248 parkeerplaatsen. Vanwege de toepassing van de uit hoofde van de parkeernota 2019 verplichte "HOV-reductie" dient deze parkeerbehoefte met 124 parkeerplaatsen te worden verminderd, wat betekent dat de parkeerbehoefte van de bezoekers van de woningen, de gebruikers van de commerciële functies en de bezoekers van de commerciële functies in totaal 124 parkeerplaatsen bedraagt. Deze parkeerbehoefte kan volgens de raad worden opgevangen door de bestaande parkeercapaciteit in de openbare ruimte. Daarbij heeft de raad verwezen naar de parkeerbalans van paragraaf 2.5 van de "Parkeerstrategie Eindhoven" van 6 december 2021 van Mobycon, waaruit blijkt dat er in het gebied "Centrum" op het drukste moment - te weten zondagmiddag - nog 41% van de parkeerplaatsen beschikbaar is. Daarnaast was er binnen het gebied "Knoop XL", waarbinnen het plangebied is gelegen, op het drukste moment nog 48% van de parkeerplaatsen beschikbaar. Er is daarom voldoende ruimte in de parkeergarages om de parkeerbehoefte op te vangen, aldus de raad. Met betrekking tot de fietsparkeerplaatsen heeft de raad in het verweerschrift toegelicht dat niet de toekomstige fietsenstalling onder het Stationsplein, maar de beoogde fietsenstalling onder District-E voorziet in de parkeerbehoefte van de bewoners en gebruikers van District-E. De fietsenstalling onder het Stationsplein is bedoeld voor de reizigers van NS en staat los van het onderhavige plan.

12.2. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich redelijkerwijs op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare toename van parkeerdruk. De raad heeft bij de berekening van de normatieve parkeerbehoefte van het voorliggende plan ook uit mogen gaan van de parkeernormen van de parkeernota 2019 en heeft de daarin opgenomen "HOV-reductie" mogen toepassen. De enkele stelling dat de raad daarbij is uitgegaan van onrealistische gegevens biedt onvoldoende grond voor een ander oordeel. De Afdeling

overweegt in dit kader bovendien dat appellanten in het licht van de genoemde onderzoeken onvoldoende hebben onderbouwd waarom zou moeten worden getwijfeld aan de conclusie van de raad dat in ieder geval de parkeercapaciteit in de openbare parkeervoorzieningen voldoende zal zijn. De Afdeling laat daarbij in het midden of de door de raad gehanteerde ratio van 1 deelauto op 10 parkeerplaatsen gevolgd kan worden. Tevens is daarmee niet aannemelijk geworden dat het plan onaanvaardbare parkeeroverlast voor appellanten tot gevolg zal hebben. Voor zover Bibitor betoogt dat het bestemmingsplan dient te waarborgen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat de voorwaardelijke verplichting van artikel 8.1 van de planregels in een dergelijke waarborging voorziet. Met betrekking tot de gestelde omstandigheid dat er tijdens de procedure voor het bestemmingsplan "Lichthoven (The Student Hotel)" is afgesproken dat de ontwikkelaar van dat project 38 parkeerplaatsen zou realiseren voor omwonenden met een parkeervergunning, waaronder [appellant sub 2] en [appellant sub 6], dan wel aan hen een kostendekkende aanbieding te doen voor een abonnement, overweegt de Afdeling dat, daargelaten wat er precies is afgesproken, het niet nakomen van deze gestelde afspraken niet aan de orde kan komen in deze ruimtelijke ordeningsprocedure. Datzelfde geldt voor de afspraken die in het kader van de realisatie van poppodium De Effenaar zouden zijn gemaakt met de eigenaar en/of exploitant van het poppodium.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

13. [appellant sub 1] en anderen, Bibitor en SBE stellen dat de gevolgen voor het verkeer onvoldoende zijn onderzocht. Daartoe voeren zij aan dat de berekeningen van de verkeersbewegingen gebaseerd zijn op onjuiste uitgangspunten. Volgens [appellant sub 1] en anderen en Bibitor had niet het aantal parkeerplaatsen, maar het aantal bewoners, bezoekers en gebruikers van District-E als uitgangspunt genomen moeten worden voor de berekening van de verkeersbewegingen.

Door [appellant sub 1] en anderen wordt verder aangevoerd dat de verkeersdruk op de Fuutlaan significant zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling, omdat het de enige rechtstreekse ontsluiting is van het Stationsgebied op de binnenring. Zij verwachten dat de verkeersintensiteit op de Fuutlaan zal toenemen tot meer dan 6.800 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal), waarmee de gebruikelijke norm van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal wordt overschreden. Bovendien zal de toename van verkeersbewegingen leiden tot een toename van trillinghinder in de woningen aan de Fuutlaan, aldus [appellant sub 1] en anderen.

Voorts stelt SBE dat er ten onrechte geen integraal mobiliteitsplan is opgesteld.

13.1. In de notitie van Royal HaskoningDHV van 15 oktober 2021 is toegelicht dat voor het berekening van de verkeersgeneratie van het autoverkeer wordt uitgegaan van de kengetallen van het CROW, waar ook naar wordt gerefereerd in de parkeernota 2019. De gemeente Eindhoven kent zelf geen kengetallen voor verkeersgeneratie. Daarnaast wordt uitgegaan van de gebieds- en locatienmerken "centrum" en "zeer sterk stedelijk". Omdat er in het plangebied maar een beperkt aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd, is het niet realistisch om bij de berekening van de verkeersgeneratie uit te gaan van de woningen en functies in het gebied. In plaats daarvan dient de verkeersgeneratie berekend te worden aan de hand van de parkeervoorzieningen zoals deze nu zijn opgenomen in het plan. Waar bewoners van het gebied geen auto kunnen parkeren, zullen ze ook niet komen met de auto. Bezoekers die naar het gebied rijden en de parkeergarages in rijden, zijn meegenomen in de berekening. Wanneer wordt uitgegaan van beperkt autogebruik door de strengere parkeernormering wordt er een verkeergeneratie van 1.150 mvt/etmaal berekend. De totale verkeersgeneratie als gevolg de ontwikkelingen District-E, Lichthoven fase 1 en Lichthoven fase 2 bedraagt volgens de notitie 3.395 mvt/etmaal. Daardoor zal het verkeer op de Stationsweg met 8 tot 24% toenemen, in de Vestdijktunnel met 13% en op de Fuutlaan met 22% toenemen.

Wat betreft de berekening van de verkeersgeneratie heeft de raad zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat een berekening die gebaseerd is op het aantal huishoudens en de omvang van voorzieningen, zoals door [appellant sub 1] en anderen is voorgesteld, niet aan de orde is op een stationslocatie. Dit zou een vraagvolgend parkeer- en verkeersbeleid betekenen, terwijl er juist wordt gestuurd op efficiëntie in gebruik van nieuwe en bestaande voorzieningen, autoluwe ontwikkeling en

meer duurzame mobiliteit. De beschikbare parkeerruimte is daarmee leidend voor de te verwachten autoverkeerontwikkeling. Met betrekking tot de Fuutlaan heeft de raad toegelicht dat de huidige Fuutlaan een woon-/buurtstraat met een verzamelfunctie is waar een maximale snelheid van 30 km/u geldt. Voor een dergelijke weg wordt door het CROW een algemene grenswaarde van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal gehanteerd. Aangezien de huidige verkeersintensiteit van de Fuutlaan relatief laag is, te weten 2.800 mvt/etmaal, en als gevolg van de ontwikkelingen in Stationsgebied Zuid zal stijgen naar ongeveer 3.400 mvt/etmaal, blijft ook na deze stijging de verkeerintensiteit op de Fuutlaan onder de algemene grenswaarde(n). De raad heeft bovendien een kruispunttelling laten uitvoeren bij het kruispunt op de Stationsweg, de Fuutlaan en de Parklaan. Uit de telling blijkt dat het grootste gedeelte van het autoverkeer op de Stationsweg niet afslaat naar de Fuutlaan maar naar de Parklaan. Zo slaat 83% van het verkeer in de ochtendspits af naar de Parklaan. In de avondspits slaat 74% af richting de Parklaan. De raad verwacht dat deze verdeling hetzelfde blijft, omdat de infrastructuur niet wijzigt. Er is daarom sprake van een aanvaardbare situatie, aldus de raad.

13.2. In wat [appellant sub 1] en anderen, Bibitor en SBE hebben aangevoerd, ziet de Afdeling onvoldoende concrete aanwijzingen voor het oordeel dat de raad de gevolgen voor het verkeer onvoldoende heeft onderzocht of de verwachte toename aan verkeersbewegingen onjuist heeft berekend. Wat betreft het betoog dat er bij de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van een te laag aantal parkeerplaatsen, overweegt de Afdeling dat, zoals hiervoor onder 12.2 is overwogen, er geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de normatieve parkeerbehoefte van het plan onjuist is berekend. Over het betoog van SBE dat er ten onrechte geen integraal mobiliteitsplan is vastgesteld, overweegt de Afdeling dat de raad niet gehouden is om een integraal mobiliteitsplan vast te stellen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In de omstandigheid dat er geen integraal mobiliteitsplan is vastgesteld, ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding om het plan te vernietigen.

13.3. Met betrekking tot de Fuutlaan overweegt de Afdeling dat uit de notitie van Royal HaskoningDHV van 15 oktober 2021 blijkt dat de verkeersintensiteit op de Fuutlaan van 2.800 mvt/etmaal naar ongeveer 3.400 mvt/etmaal zal stijgen als gevolg van de ontwikkelingen in het Stationsgebied. Aangezien deze toename niet leidt tot een overschrijding van de algemene grenswaarde van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs op het standpunt mogen stellen dat zowel tijdens als na realisatie van het plan geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare verkeersintensiteit op de Fuutlaan. De raad heeft zich eveneens op het standpunt mogen stellen dat deze toename aan verkeersbewegingen niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder, trillinghinder of luchtkwaliteit. Dat [appellant sub 1] en anderen op basis van eigen, niet door deskundigen opgestelde berekeningen, uitgaande van 26,7 mvt/etmaal per 100 m² BVO aan kantoorfunctie en 128 mvt/etmaal per 100 m² BVO aan horecafunctie, verwachten dat de algemene grenswaarde overschreden zal worden, is onvoldoende reden om te twijfelen aan de notitie van Royal HaskoningDHV, waarop de raad zich dus bij de berekening heeft mogen baseren. De Afdeling betreft voorts bij haar oordeel dat de raad heeft erkend dat de Fuutlaan in de bestaande situatie niet geschikt is om te fungeren als radiaal die het centrum en het Stationsgebied ontsluit voor autoverkeer vanaf de Ring Eindhoven. Bovendien heeft de raad op de zitting van de Afdeling van 4 april 2022, waarbij de bestemmingsplannen "Lichthoven fase 2" en "Lichthoven fase 1 (kavel A)" zijn behandeld, toegelicht dat de Fuutlaan pas als radiaal gebruikt zal gaan worden op het moment dat een "Nieuwe Fuutlaan" of "Tweede Fuutlaan" is gerealiseerd en dat er tot die tijd geen sprake zal zijn van eenrichtingsverkeer in de Vestdijktunnel. Een en ander brengt met zich dat ook hierom niet aannemelijk is dat tijdens of na de realisatie van het onderhavige plan (of de genoemde andere bestemmingsplannen) sprake zal zijn van een door dit plan (of die plannen) veroorzaakte onaanvaardbare verkeersintensiteit of hinder voor de bewoners van de Fuutlaan.

Het betoog slaagt niet.

Externe veiligheid

14. SBE stelt dat de raad bij de beoordeling van de externe veiligheid de risico's onjuist in beeld heeft gebracht, gelet op het vervoer van gevaarlijke stoffen op de spoorlijn nabij het plangebied. Zo rijden er meer ketelwagons over het spoor dan jaarlijks is toegestaan.

14.1. Door Royal Haskoning is ten behoeve van het plan de kwantitatieve risicoanalyse van 5

september 2019, dat als bijlage 4 aan de plantoelichting is gevoegd, opgesteld. Hierin is geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plan. Het groepsrisico ligt zowel in de bestaande situatie als na het realiseren van de beoogde bebouwing boven de oriëntatiewaarde. Nu het groepsrisico door de beoogde ontwikkeling met meer dan 10% toeneemt, dient er op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Daarom heeft Royal HaskoningDHV het rapport "Verantwoording groepsrisico" van 6 januari 2020, dat als bijlage 5 aan de plantoelichting is gevoegd, opgesteld. In dit rapport is toegelicht dat de toename van het groepsrisico wordt veroorzaakt door de toename van de personendichtheid. Er worden maatregelen genomen om het groepsrisico te beperken. Zo zijn woningen niet toegestaan binnen een gebied van 30 m vanaf het spoor en worden functies voor minder zelfredzame personen uitgesloten. Deze maatregelen zijn gewaarborgd met artikelen 6.1 en 6.1 van de planregels. Daarnaast worden functies met hoge personendichtheden waar mogelijk verder van het spoor gesitueerd. Voorts zijn er maatregelen genomen om de rampenbestrijding en zelfredzaamheid te verbeteren. Het gaat daarbij om opvang en afvoer van gevaarlijke stoffen, voldoende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, alarmering en ontruiming van het plangebied en maatregelen aan de gebouwen waaronder brandwerende gevels, stralingswerende beglazing, explosiewerende draagstructuur en trappenhuizen en vluchtroutes van het spoor af, buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Voorts is in de oplegnotitie over externe veiligheid van Royal HaskoningDHV van 19 oktober 2020 gezien welke gevolgen het gewijzigde bestemmingsplan heeft voor de kwantitatieve risicoanalyse van 5 september 2019 en de verantwoording van het groepsrisico van 6 januari 2020. De conclusie is dat de gewijzigde invulling van de torens geen invloed heeft op het plaatsgevonden risico en het plasbrandaandachtsgebied en een positief effect heeft op het groepsrisico. Door het toevoegen van meer woningen en het beperken van commerciële functies is het aantal aanwezige personen in de torens overdag lager dan wanneer er meer commerciële functies aanwezig zijn. Verder blijkt dat het toevoegen van meer bevolking in de zuidelijke toren minder effect heeft dan in de oostelijke of westelijke toren. Dit komt omdat de oostelijke en westelijke toren dicht bij het spoor staan. Daarnaast heeft het vervangen van het hotel door woningen een positief effect op het groepsrisico. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het door SBE gestelde onvoldoende concrete aanknopingspunten biedt voor het oordeel dat raad de risico's onjuist in beeld heeft gebracht. Over het betoog van SBE dat het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen over het spoor hoger zou zijn dan is toegestaan, overweegt de Afdeling dat deze procedure alleen ziet op het voorliggende bestemmingsplan en dat dit plan op zichzelf niet leidt tot een wijziging van de hoeveelheid gevaarlijke stoffen er over het spoor vervoerd worden.

Het betoog slaagt niet.

Stikstof

15. [appellant sub 2], [appellant sub 6] en SBE betogen dat de stikstofdepositie voor de bouwfase onvoldoende zorgvuldig is onderzocht. Daartoe voert SBE aan dat bij de berekening het te verwijderen groen in het plangebied en de omgeving daarvan, te weten dertig bomen, niet betrokken is.

15.1. Artikel 8:69a van de Awb bepaalt dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

15.2. De Afdeling overweegt dat uit de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, onder 10.51, volgt dat de individuele belangen van burgers bij het behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving, waarvan een Natura 2000-gebied deel uitmaakt, zo

verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen.

[appellant sub 2] en [appellant sub 6] wonen echter beiden op een afstand van ongeveer 4,5 km van het dichtstbij hun woningen gelegen Natura 2000-gebied. Deze afstand is te groot om verwevenheid tussen de belangen van [appellant sub 2] en [appellant sub 6] bij een goed woon- en leefklimaat en het algemene natuurbelang dat de Wnb beoogt te beschermen aan te nemen. Gelet hierop staat het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb in de weg aan een vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vanwege de beroepsgrond over stikstof van [appellant sub 2] en [appellant sub 6].

Met betrekking tot het betoog van SBE overweegt de Afdeling dat zij met de enkele stelling dat er bij het berekenen van de stikstofdepositie geen rekening is gehouden met het verdwijnen van dertig bomen in en rondom het plangebied onvoldoende hebben geconcretiseerd waarom de stikstofdepositie onjuist of onvoldoende zorgvuldig zou zijn berekend.

Het betoog slaagt niet.

Geluid

16. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 6] betogen dat het plan zal leiden tot geluidsoverlast. [appellant sub 2] en [appellant sub 6] vrezen dat de hoogbouw van de verschillende ontwikkelingen in het Stationsgebied zorgen voor weerkaatsing van geluid, waardoor sprake zal zijn van overlast. De raad had derhalve een stedenbouwfysisch onderzoek moeten uitvoeren voor de vaststelling van het onderhavige plan, aldus [appellant sub 2] en [appellant sub 6].

Daarnaast voeren [appellant sub 1] en anderen aan dat de toename aan verkeersbewegingen ter plaatse van de Fuutlaan zal leiden tot geluidsoverlast.

16.1. De raad heeft zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat de geluidbelasting voor de bestaande woningen aan de Stationsweg zal afnemen, omdat de beoogde gebouwen van de verschillende ontwikkelingen een afschermende werking hebben voor de geluidbelasting van het railverkeer. Weliswaar zorgt de bebouwing van District-E en Lichthoven fase 1 ervoor dat het geluid van het wegverkeer op de Stationsweg richting het spoor weerkaatst wordt richting de bestaande bebouwing, maar daar staat tegenover dat de maximale snelheid op de Stationsweg van 50 km/u naar 30 km/u wordt verlaagd en de verkeersintensiteit zal afnemen van ongeveer 12.000 mvt/etmaal naar ongeveer 9.000 mvt/etmaal. Uit de indicatieve berekeningen van de afdeling Milieu van de gemeente Eindhoven blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen aan de Stationsweg zal afnemen met 4,3 tot 4,9 dB, aldus de raad.

16.2. Gelet op het voorgaande, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 6] hebben aangevoerd onvoldoende concrete aanwijzingen te twijfelen aan de uitkomst van de uitgevoerde berekeningen. Gezien die uitkomst is er geen aanleiding voor vernietiging van het plan vanwege onvoldoende onderzoek naar onaanvaardbare geluidsbelasting. De enkele stelling van [appellant sub 2] en [appellant sub 6], die op zitting voor het eerst en niet nader onderbouwd naar voren is gebracht, dat zij vrezen voor overlast door stemgeluid doet aan die conclusie niet af.

Het betoog slaagt niet.

Luchtkwaliteit

17. [appellant sub 1] en anderen stellen dat het plan een negatief effect zal hebben op de luchtkwaliteit vanwege de toename aan verkeersbewegingen.

17.1. In paragraaf 4.4.4 van de plantoelichting is aangegeven dat er voor het plan een onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd door Royal HaskoningDHV en dat het onderzoeksrapport als bijlage aan de plantoelichting is gevoegd. Met de rekentool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL) zijn de concentraties en wegbijdragen voor 2030 ten gevolge van de ontwikkeling berekend voor het zichtjaar 2024, het eerste jaar na openstelling van District-E. De ontwikkeling leidt tot een toename van de verkeersintensiteit in het gebied. Uit de berekeningen met de NSL-rekentool volgt dat de toenames in de concentraties NO₂,

PM10 en PM2,5 in het zichtjaar niet leiden tot een risico op overschrijding van de grenswaarden van de Wet milieubeheer (hierna: de Wm). Het is uitgesloten dat door de uitvoering van het plan op grond van artikel 5.16, eerste lid, onderdeel a, van de Wm zullen worden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van District-E, aldus de plantoelichting.

17.2. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling onvoldoende concrete aanwijzingen voor het oordeel dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de luchtkwaliteit. De enkele, niet onderbouwde, stelling van [appellant sub 1] en anderen dat het plan een negatief effect zal hebben op de luchtkwaliteit, betekent immers nog niet dat daarmee ook sprake is van een overschrijding van de geldende grensnormen, terwijl uit het voorgaande volgt dat van een dergelijk overschrijding geen sprake zal zijn.

Het betoog slaagt niet.

Behoeftte aan kantoorruimte, woningen, horeca en detailhandel

18. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 5] en [appellant sub 9] betogen dat sprake is van strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro). Daartoe voeren zij aan dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat er behoefte is aan de verschillende functies van de ontwikkeling. Volgens [appellant sub 1] en anderen is er geen behoefte aan aanvullende kantoorruimte, omdat er al sprake is van een overschot. Daarnaast stellen zij dat alle woningen die in de omgeving worden ontwikkeld gericht zijn op dezelfde doelgroep. Zij betwijfelen dat er voldoende behoefte bestaat bij deze doelgroep, te weten jongere huishoudens tot 35 jaar en alleenstaanden en stellen vanaf 35 jaar. Dit geldt te meer, omdat er op Strijp S ook al woningen zijn gerealiseerd ten behoeve van deze doelgroep. Verder stelt [appellant sub 5] dat de behoefte aan horeca niet is onderzocht en gemotiveerd. Daarnaast stelt [appellant sub 9] dat niet is aangetoond dat er behoefte is aan detailhandel.

18.1. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is bedoeld uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken met het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De in de ladder voor duurzame verstedelijking beschreven stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het bevoegd gezag, dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling, moet beoordelen of het bereikte resultaat optimaal is.

18.2. In paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting is toegelicht dat er door Stec Groep het rapport "Laddertoets District E Eindhoven" van 4 februari 2019 (hierna: de laddertoets) is opgesteld en als bijlage 10 aan de plantoelichting is gevoegd. In de laddertoets is onder andere ingegaan op de behoefte aan kantoorruimte, woningen, horeca en detailhandel.

Met betrekking tot behoefte aan kantoorruimte is toegelicht dat de vraag naar kantoorruimte in Eindhoven voor de komende tien jaar wordt geschat op ongeveer 450.000 m² vvo. Het huidige aanbod aan kantoorruimte in Eindhoven bedraagt ongeveer 190.000 m². Het beschikbare bestaande aanbod bedraagt ongeveer 111.000 m² vvo in Eindhoven. Daarnaast zijn er vijf harde plannen voor toevoeging van kantoorruimte in Eindhoven die samen voorzien in ongeveer 115.000 m². Wanneer het bestaande en harde planaanbod in mindering wordt gebracht op de totale vraag naar kantoorruimte in Eindhoven, resteert er een behoefte van ongeveer 145.000 tot 225.000 m² vvo. Voorts is er een relatief omvangrijke kwalitatieve vraag naar hoogwaardige A-klasse kantoorruimte. Het aanbod is echter gering, waardoor er op korte en middellange termijn nog behoefte is aan toevoegingen. Gezien de ligging en locatie lenen het stations- en centrumgebied zich goed voor het realiseren van deze kantoorruimte. Het stationsgebied heeft een marktaandeel van ongeveer 10 tot 15%. De maximale vraag bedraagt de komende tien jaar daarom ongeveer 70.000 m² vvo. Het huidige aanbod bedraagt in het stationsgebied ongeveer 21.000 m² en het harde planaanbod ongeveer 32.500 m² vvo. De behoefte aan kantoorruimte, specifiek in het stationsgebied, bedraagt

daarmee ongeveer 16.500 m² voor de komende tien jaar. De conclusie is dat het plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De relatief beperkte toevoeging zal bovendien niet leiden tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders.

Over de behoefte aan horeca is geschreven dat de horecamarkt een groeimarkt is. Op basis van het inwonersaantal en verwachte binding aan het gebied wordt het haalbaar aanbod aan horecagelegenheden in het verzorgingsgebied bepaald. Daar wordt het huidige aanbod op in mindering gebracht. Op basis daarvan is bepaald dat er een behoefte aan ongeveer 95 tot 145 horecagelegenheden is. De verwachting is dat er een tot enkele wijkverzorgende horecafuncties vestigen in District E, ondersteunend aan het totale beoogde concept voor District E. Dit past binnen de bepaalde kwantitatieve behoefte. Mogelijke leegstandseffecten zijn er naar verwachting niet of beperkt bij een toevoeging van één tot enkele horecagelegenheden ondersteunend aan het concept en de hoofdzakelijke woonfunctie. Daarnaast zal de toevoeging van horecagelegenheden met een wijkverzorgende functie, passend bij de aard en schaal van de totale ontwikkeling, niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de horecastructuur in het centrum of de gehele gemeente Eindhoven. Er worden daarom geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.

Ten aanzien van detailhandel is toegelicht dat de geschatte uitbreidingsvraag naar detailhandelsruimte voor de dagelijkse sector in Eindhoven de komende tien jaar ongeveer 3.975 m² bvo bedraagt. Voor de niet-dagelijkse sector komt de uitbreidingsvraag voor de komende tien jaar neer op ongeveer 30.700 m². In totaal voorziet het plan in een toevoeging van maximaal 1.200 m² bvo. Het plan kan daarmee in een kwantitatieve behoefte aan zowel dagelijkse als niet-dagelijkse detailhandelsruimte voorzien. Vanwege het beoogde concept ligt niet-dagelijkse detailhandel meer voor de hand. Het plan voorziet in een relatief kleinschalige toevoeging van detailhandelsruimte, welke ondersteunend zijn aan het concept en de overige functies in het plan. De beoogde detailhandel kan daarmee ook in een kwalitatieve behoefte voorzien, gezien de ondersteunende functie van de detailhandel op het hoogstedelijke concept en de overige stedelijke functies in het plan. Gebiedsondersteunende detailhandel, en aanvullende detailhandel gericht op de gebruikers van het stationsgebied, voorziet volgens de Detailhandelsnota van 2014 en de Binnenstadvisie van 2016 ook in een kwalitatieve behoefte. De beoogde ontwikkeling past daarmee ook goed binnen het beleid. Naar verwachting leidt een beperkte toevoeging van de functie detailhandel, gezien de economische groei, de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de functie en de kleinschaligheid van de functie, niet tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders.

Tot slot heeft Stec Groep in de oplegnotitie van 19 oktober 2020, die als bijlage 22 aan de plantoelichting is gevoegd, ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan de behoefte aan woningen bezien. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose zal de vraag naar woningen met ongeveer 19.225 woningen toenemen. In Eindhoven biedt de harde plancapaciteit ruimte voor ongeveer 7.750 woningen. Een confrontatie van de woningvraag met de harde plancapaciteit leidt tot de conclusie dat er een woningbehoefte van ongeveer 11.475 woningen resteert. District-E kan derhalve voorzien in de kwantitatieve behoefte. Wat betreft de kwalitatieve behoefte is toegelicht dat er een groei van bijna alle doelgroepen wordt gezien gedurende de komende tien jaar. De woonvoorkeuren van de verschillende doelgroepen zijn in kaart gebracht op basis van 'WoON2015' en 'WoON2018'. Daaruit blijkt dat vooral jongere, zijnde jonger dan 34 jaar, en oudere, zijnde ouder dan 55 jaar, huishoudens een voorkeur hebben voor het wonen in een appartement, met name in de huursector. Stellen tussen de 35 en 55 jaar hebben ook een relatief grote voorkeur voor appartementen, maar dan ook voor een belangrijk deel in de koopsector. Door de combinatie van verschillende type huurappartementen in verschillende vormen trekt District-E naar verwachting een brede doelgroep, van jongere huishoudens tot 35 jaar, en alleenstaanden en stellen vanaf 35 jaar. Dat zijn de doelgroepen die de komende tien jaar relatief sterk groeien.

18.3. De Afdeling is van oordeel dat, mede gezien de inhoud van de uitgevoerde onderzoeken, het door [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 5] en [appellant sub 9] aangevoerde geen concrete aanknopingspunten biedt voor het oordeel dat de raad niet dan wel onvoldoende heeft gemotiveerd dat er een behoefte is aan kantoorruimte, horeca, detailhandel en woningen waarin het plan voorziet. Het betoog slaagt niet.

Grondwater

19. SBE betoogt dat de verontreiniging in de bodem onvoldoende is onderzocht. Zij voert aan dat het realiseren van de beoogde bebouwing zal leiden tot een migratie van deze verontreiniging, wat een groot risico is. Dit geldt te meer, omdat de overheersende ondergrondse stroomrichting (noord)oostelijk is, richting de Dommel. Hierdoor zal de bodemverontreiniging het stroomgebied van de Dommel bereiken, zo stelt SBE.

19.1. De raad heeft toegelicht dat Royal HaskoningDHV een watertoets heeft uitgevoerd ten behoeve van het plan en dat het onderzoeksrapport van 18 november 2019 als bijlage 17 deel uitmaakt van de plantoelichting. In paragraaf 3.4 van het onderzoeksrapport is toegelicht dat er op de locatie een al bekende grondwaterverontreiniging met vluchtige gechlloreerde koolwaterstoffen (vinylchloride) aanwezig is. Als gevolg van de aanwezigheid van de verontreiniging zijn beperkingen aan het gebruik van het terrein van toepassing. Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een verontreinigingsbron met vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOCL). Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een boringsvrije zone van het grondwaterbeschermingsgebied. Er is daarom geen sprake van een belemmering voor de uitvoering van het plan, aldus de raad.

19.2. In wat SBE heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen concrete aanwijzingen voor het oordeel dat de bodemverontreiniging onvoldoende is onderzocht door de raad. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat uit onderzoeksrapport van Royal HaskoningDHV van 18 november 2019 blijkt dat er geen aanwijzingen zijn dat op de locatie sprake is van een verontreinigingsbron. Verder is in de geactualiseerde cumulatienotitie toegelicht dat bij het verrichten van werkzaamheden in het verontreinigde pakket of bij uitvoering van bemalingswerkzaamheden ter plaatse een saneringsprocedure dient te worden doorlopen in het kader van de Wet bodembescherming waarbij de verontreiniging in de bodem verwijderd zal worden.

Voor zover SBE betoogt dat de ontwikkeling leidt tot problemen met betrekking tot de grondwaterstand, overweegt de Afdeling dat er door Movares een integrale grondwateranalyse is uitgevoerd voor het stationsgebied, waarbij modelberekeningen zijn uitgevoerd voor de gevolgen van de bemalingen bij de aanleg van de ondergrondse parkeergarages en fietsenkelders. Hieruit blijkt dat een gelijktijdige bemaling voor alle ruimtelijke ontwikkelingen resulteert in ongewenst grote waterstanddalingen. Om die reden is artikel 3.2.4 van de planregels in de bestemmingsplannen van de verschillende ontwikkelingen in het stationsgebied opgenomen. Op het moment dat er gelijktijdig bemalen wordt, voldoen alle projecten niet meer aan dat artikel. Die situatie kan zich derhalve niet voordoen. Er wordt op deze manier voorkomen dat de cumulatie van verlaging van het grondwater tot problemen zal leiden.

Het betoog slaagt niet.

Beperking van exploitatiemogelijkheden

20. Bibitor en [appellant sub 5] vrezen dat de realisatie van beoogde gebouwen leidt tot een aantasting van de exploitatiemogelijkheden van het horecapand aan het Stationsplein 16. Zij vrezen dat de toekomstige gebruikers en bewoners van het plangebied gaan klagen over geluidsoverlast van het horecapand en dat er geen vergunningen meer zullen worden verleend voor evenementen zoals carnaval, nadat de beoogde bebouwing is gerealiseerd. De stelling van de raad dat aan de richtafstanden van VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure) wordt voldaan, is volgens Bibitor onvoldoende, omdat er geen onderzoek naar de geluidsbelasting is uitgevoerd.

20.1. De raad heeft in de nota van zienswijzen toegelicht dat restaurants en cafés op basis van de VNG-brochure vallen onder categorie 1. In een rustige woonwijk dient de afstand tussen horeca en woningen minimaal 10 m te bedragen. Nu de afstand tussen de dichtstbijzijnde toren van District-E en het horecapand aan het Stationsplein 16 ongeveer 35 m bedraagt, en er daarnaast geen sprake is van een rustige woonwijk, maar een centrumgebied waar zowel horeca als woningen zijn toegelaten, wordt er voldaan aan de richtafstand van de VNG-brochure. Bovendien zijn er in de bestaande situatie al woningen aanwezig op een kortere afstand dan de woningen van District-E én is het ter plaatse van het perceel aan het Stationsplein 16 op grond van de bestemming "Centrum - 1" van het bestemmingsplan "Binnenstad" mogelijk om woningen boven [appellant 5] te realiseren. Dit betekent dat er bij de exploitatie van de horecaonderneming aan het Stationsplein 16 al rekening gehouden

moet worden met de nabijheid van woningen voor wat betreft geur en geluid, aldus de raad.

20.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het niet aannemelijk is dat de exploitatiemogelijkheden van het horecapand aan het Stationsplein 16 worden belemmerd als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals de raad heeft toegelicht, er ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-brochure en dat er in de bestaande situatie reeds woningen zijn die op een kortere afstand van het horecapand liggen dan de beoogde woningen van District-E. De omstandigheid dat er geen onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsbelasting, maakt niet dat de raad de richtafstanden van de VNG-brochure niet als uitgangspunt heeft mogen hanteren.

Voor zover Bibitor en [appellant sub 5] stellen dat de oppervlakte van het terras bij de horecaonderneming afneemt door de realisatie van een entree voor de fietsenstalling, overweegt de Afdeling dat de fietsenstalling en de entree daarvan, waar zij op doelen, niet de ondergrondse fietsenstalling betreft waar het voorliggende plan in voorziet. Die realisatie is dus ook geen gevolg van het voorliggende bestemmingsplan. Alleen al om die reden kan dit betoog niet leiden tot de vernietiging van het bestemmingsplan dat in deze procedure voorligt.

Het betoog slaagt niet.

Overlast tijdens de bouw

21. [appellant sub 5] vreest dat de bouwwerkzaamheden een negatief effect zullen hebben op de exploitatie van de horecaonderneming op het perceel aan het Stationsplein 16. Zo zal het bouwverkeer van de verschillende ontwikkelingen in het Stationsgebied langs het pand en het terras rijden, wat zorgt voor verslechtering van de verblijfskwaliteit van de gasten. Daarnaast zal er sprake zijn van geluidsoverlast en overlast door stof, zand en ander afval, waardoor het minder aantrekkelijk wordt voor personen om plaats te nemen op het terras. Bovendien zorgt het voor meer schoonmaakwerk dat gepaard gaat met extra kosten, aldus [appellant sub 5].

21.1. Wat [appellant sub 5] heeft aangevoerd over de overlast van de bouwwerkzaamheden heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1956, maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven zij daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. Zij zijn bij de beoordeling van het besluit tot vaststelling van het plan dan ook niet het onderwerp van toetsing door de Afdeling. In wat [appellant sub 5] heeft aangevoerd over de gevolgen van de bouwwerkzaamheden ziet de Afdeling geen bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om tot een andere conclusie te komen.

Het betoog slaagt niet.

Financiële uitvoerbaarheid

22. [appellant sub 1] en anderen betogen dat niet is gebleken dat aan een ieder de gelegenheid is geboden om mee te dingen naar de koop van de grond. Zij verwijzen in dit verband naar het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam). Het is volgens hen daarom onduidelijk of het financieel uitvoerbaar is.

22.1. Bij een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder de financieel-economische uitvoerbaarheid, alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit als de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat het plan om financieel-economische of andere redenen op voorhand niet uitvoerbaar is.

22.2. Door de raad is toegelicht dat er voor dit plan een tenderprocedure is doorlopen, waarbij verschillende partijen in de gelegenheid zijn gesteld om een bieding op de grond te doen. Deze tenderprocedure is uiteindelijk gewonnen door Amvest.

22.3. In het arrest van 26 november 2021 heeft de Hoge Raad overwogen dat uit het gelijkheidsbeginsel voortvloeit dat: "een overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden

zullen zijn. In dat geval zal het overheidslichaam met inachtneming van de hem toekomende beleidsruimte criteria moeten opstellen aan de hand waarvan de koper wordt geselecteerd. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat het overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria. Het overheidslichaam moet hierover tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure duidelijkheid scheppen door informatie over deze aspecten bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen."

22.4. Daargelaten of uit wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd zonder meer kan worden geconcludeerd dat, wat betreft de mogelijkheden voor andere potentiële kopers, niet aan de vereisten uit voormeld arrest van de Hoge Raad is voldaan, betekenen de eventuele gevolgen van dit arrest voor de koopovereenkomst tussen de gemeente Eindhoven en Amvest, die in deze procedure bij de bestuursrechter niet ter beoordeling staan, niet op voorhand dat het plan als zodanig niet uitvoerbaar is. Een bestemmingsplan regelt immers niet door welke gegadigde het moet worden uitgevoerd. [appellant sub 1] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad op voorhand had moeten inzien dat het bestemmingsplan niet kan worden uitgevoerd zonder dat daarvoor benodigde gemeentelijke gronden in strijd met het gelijkheidsbeginsel, zoals nader is uitgewerkt in voormeld arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, aan Amvest worden of zijn verkocht.

Het betoog slaagt niet.

Exploitatieplan

23. [appellant sub 9] betoogt dat er ten onrechte geen exploitatieplan is vastgesteld waaruit blijkt hoe er wordt omgegaan met de financiële gevolgen van planschade.

23.1. De Afdeling overweegt dat het beroep van [appellant sub 9] in zoverre is gericht tegen het niet vaststellen van het financiële deel van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:13, eerste lid, en artikel 6:18 van de Wet ruimtelijke ordening. Indien de raad in dit geval een exploitatieplan vastgesteld zou hebben, zou [appellant sub 9] niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt, omdat zij geen gronden in het exploitatiegebied in eigendom heeft en evenmin een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening heeft gesloten met betrekking tot de gronden in het exploitatiegebied. Ook is niet gebleken van belangen van [appellant sub 9] die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van een exploitatieplan. Gelet op deze omstandigheden kan zij niet als belanghebbende worden aangemerkt bij het niet vaststellen van een exploitatieplan. Dit beroep van [appellant sub 9] is in zoverre niet-ontvankelijk.

Conclusie

24. De beroepen tegen het besluit van 25 januari 2022 zijn ongegrond.

25. Nu het besluit van 25 januari 2022 in stand blijft, waarbij het besluit van 22 juni 2021 geheel is vervangen, komt aan het besluit van 22 juni 2021 geen zelfstandige betekenis meer toe. Onder deze omstandigheden en nu ook niet is gebleken van enig belang, is de Afdeling van oordeel dat appellanten geen belang meer hebben bij een inhoudelijke bespreking van de beroepen voor zover deze zijn gericht tegen het besluit van 22 juni 2021.

26. Nu de raad met het besluit van 25 januari 2022 gedeeltelijk aan de beroepen van [appellant sub 2], Bibitor, [appellant sub 5], [appellant sub 6], SBE en [appellant sub 9] met betrekking tot het windklimaat is tegemoetgekomen, ziet de Afdeling aanleiding om de raad te veroordelen tot vergoeding van de door hen betaalde griffierechten en door hen in beroep gemaakte proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [appellant sub 9]. niet-ontvankelijk, voor zover het is gericht tegen het niet vaststellen van een exploitatieplan;
- II. verklaart de beroepen tegen het besluit van de raad van de gemeente Eindhoven van 22 juni 2021 niet-ontvankelijk;
- III. verklaart de beroepen tegen het besluit van de raad van de gemeente Eindhoven van 25

januari 2022 ongegrond;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Eindhoven tot vergoeding van de in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten:

- a. bij [appellant sub 2] tot een bedrag van € 640,12;
- b. bij Bibitor B.V. tot een bedrag van € 2.092,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- c. bij [appellant sub 5] tot een bedrag van € 52,12;
- d. bij [appellant sub 6] tot een bedrag van € 236,02;
- e. bij [appellant sub 9]. tot een bedrag van € 1.255,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Eindhoven aan:

- a. [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling betaalde griffierecht ten bedrage van € 181,00 vergoedt;
- b. Bibitor B.V. het door haar voor de behandeling betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt;
- c. [appellant sub 5] het door haar voor de behandeling betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt;
- d. [appellant sub 6] het door haar voor de behandeling betaalde griffierecht ten bedrage van € 181,00 vergoedt;
- e. Stichting BETER EINDHOVEN het door haar voor de behandeling betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt;
- f. [appellant sub 9]. het door haar voor de behandeling betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, mr. A. Kuijer en mr. M. Soffers, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.W.L. van der Heijden, griffier.

w.g. Polak

voorzitter

w.g. Van der Heijden

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 25 januari 2023

884

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 6:19 luidt:

"1. Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben. [...]."

Artikel 8:69a luidt:

"De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Besluit milieueffectrapportage

Artikel 2 luidt:

"[...]".

5. Voor zover in de bijlage, onderdeel C, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt de verplichting tot het maken van een milieueffectrapport in zodanige gevallen. Voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt:

a. de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 en 7.20a van de wet in zodanige gevallen, en

b. de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de wet in overige gevallen, uitgezonderd de gevallen, bedoeld in de categorieën D 49.1, D 49.2 en D 49.3 van de bijlage bij dit besluit.

[...]."

In de eerste kolom in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat:

"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

In de tweede kolom worden vervolgens de drempelwaarden weergegeven:

"In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,

2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of

3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

In de derde kolom zijn de plannen weergegeven:

"De structuurvisie bedoeld in artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet."

In de vierde kolom zijn de besluiten weergegeven:

"De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet."

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6 luidt:

"1. [...].

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

[...]."

Wet milieubeheer

Artikel 5.16 luidt:

"1. Bestuursorganen maken bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

a. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde;

[...]."

Bestemmingsplan "Stationsplein Zuid (District-E)"

Artikel 3.1 luidt:

"De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...];

c. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1': vanaf bouwlaag 4;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 2': vanaf bouwlaag 3;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 3': vanaf bouwlaag 3;
4. Voor het bepaalde in lid 1 tot en met 3 geldt dat bouwlaag 1 gelijk is aan verdieping 0/ begane grond;

[...]."

Artikel 3.2.1 luidt:

"Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

[...].

d. De trappenhuizen die onderdeel uitmaken van de hoofdvluchtroute, en de daarin draaiende constructies, zoals deuren en ramen moeten explosiebestendig zijn, waarbij voor de berekening van de kracht van de drukgolf voldaan moet worden aan Bijlage 1;"

Artikel 3.2.4 luidt:

"Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de bouw niet meer dan 0,05 meter opstuwung van het grondwater veroorzaakt."

Artikel 3.3.2 luidt:

"a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat sprake is van een acceptabel windklimaat, dat wil zeggen dat het windklimaat voldoet aan minimaal windklasse D op grond van NEN 8100;

b. Aan het bepaalde onder a wordt in ieder geval voldaan wanneer de maatregelen worden getroffen aan de in artikel 3.2.1 bedoelde gebouwen, zoals aangeduid in het windonderzoek (Bijlage 18 Windonderzoek mei 2020) of wordt voorzien in maatregelen die leiden tot een vergelijkbaar resultaat;

c. De in lid a en b bedoelde genoemde maatregelen dienen in stand gehouden te worden."

Artikel 6.1 luidt:

"Binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - plasbrand aandachtsgebied' zijn de functies wonen, congressen, evenementen en beursruimten, hotelkamers en shortstay niet toegestaan."

Artikel 6.2 luidt:

"Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - groepsrisico' mogen de gronden en/of gebouwen niet worden gebruikt voor het verblijf van verminderd zelfredzame functies."

Artikel 8.1 luidt:

"a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregels Actualisatie nota parkeernormen 2019 wordt gerealiseerd en in stand gehouden, met dien verstande dat:

1. voor de berekening van de parkeeropgave toepassing wordt gegeven aan de in de nota Actualisatie nota parkeernormen 2019 opgenomen mobiliteitscorrectie;

2. parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd voor:

- bewoners van woningen;

- bezoekers van woningen en voor gebruikers van andere functies dan woningen indien er aantoonbaar geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande parkeerplaatsen in de omgeving zoals beschreven in de Actualisatie nota parkeernormen 2019;

[...]."