



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Stationsgebied Eindhoven

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

21 maart 2012 / rapportnummer 2213-91



1. Oordeel over het MER

De gemeente Eindhoven wil de kwaliteit en uitstraling van het Stationsgebied en de binnenstad van Eindhoven duurzaam versterken. Een milieueffectrapport (MER) is opgesteld met daarin een globale beoordeling van de milieueffecten van het plan zoals verwoord en gevisualiseerd in de ruimtelijke visie 'Stationsgebied Eindhoven: verbinden en verblijven'.

De Commissie is van oordeel dat het MER¹ alle essentiële informatie bevat om het milieubelang te kunnen meewegen in de besluitvorming over:

- de projectomgevingsvergunningen voor de kleine Blob (detailhandel);
- de omgevingsvergunning voor de OV-stationspassage (verbreding en verlaging van de voetgangerstunnel onder het station);
- het bestemmingsplan voor Stationslocatie Zuid-Oost (kantoren, woningen, commerciële functies).

De Commissie plaatst daarbij de kanttekening dat de effecten op geluidhinder en luchtkwaliteit weliswaar goed zijn beschreven maar dat het MER een te rooskleurige beoordeling geeft van de gevolgen van deze effecten voor het leefklimaat op Stationslocatie Zuid-Oost. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke minimumvereisten zullen geluidwerende voorzieningen nodig zijn met naar verwachting negatieve implicaties voor het woongenot. Er zal sprake zijn van relatief hoge (meervoudige) blootstelling aan zowel geluid, trillingen, luchtverontreiniging en externe veiligheidsrisico's.

De Commissie adviseert in het vervolgtraject per verdiept aan te leggen constructie na te gaan of een grondwaterstandsverhoging aan de bovenstroomse zijde wordt verwacht en hiervoor maatregelen te treffen om de negatieve effecten op grondwaterstanden en -stroming te kunnen mitigeren. Geadviseerd wordt een monitoringplan op te stellen om de grondwaterstanden en grondwaterkwaliteit in het stationsgebied te monitoren en zo nodig de aangebrachte mitigerende maatregelen in werking te stellen of aanvullende mitigerende maatregelen te treffen.

De Commissie adviseert, teneinde een bijdrage te leveren aan het realiseren van de ambities van de gemeente Eindhoven op het gebied van klimaat en energie, voor het plangebied een 'Masterplan bodemenergie' op te stellen. Zo kan maximale afstemming plaatsvinden met al aanwezige warmte-koudeopslag (WKO) nabij het plangebied, en kan gezien worden of WKO gecombineerd kan worden met sanering van grondwaterverontreinigingen (sanergy).

De informatie in het MER over de milieueffecten van de kleine Blob en de OV-stationspassage geeft de Commissie geen aanleiding tot het maken van specifieke opmerkingen. De milieueffecten in het resterende deel van het Stationsgebied zijn voldoende in beeld gebracht. De Commissie gaat er van uit dat bij de verdere uitwerking van de voornemens aldaar in later

¹ Het MER bevat diverse achterliggende rapporten die de Commissie bij haar beoordeling heeft betrokken (zie bijlage 1 voor een overzicht). Genoemde rapporten blijken niet allemaal vermeld in de referentielijst bij het MER.

vast te stellen omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen deze effecten en eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen in meer detail in beeld gebracht zullen worden. In hoofdstuk 2 wordt het oordeel van de Commissie nader toegelicht.

2. Toelichting op het oordeel

2.1 Leefklimaat

Geluid

De Commissie acht de in het MER opgenomen 'goede' beoordeling van de geluidssituatie bij planrealisatie in 2020 niet correct:

- in het MER wordt gesteld dat een geluidbelasting tot 60 dB in het centrum van een stad als acceptabel kan worden beschouwd. De Commissie is zich er van bewust dat in stedelijke omgevingen dergelijke belastingen veel voorkomen. Zij wijst er niettemin op dat volgens de Regeling omgevingslawaai er voor verkeerslawaai tot 60 dB 8% ernstig gehinderden en 21% gehinderden zijn. Voor spoorweglawaai gelden percentages van 3% respectievelijk 12%.² Vanaf 45 dB L_{night} is er bovendien sprake van ernstige slaapverstoring³;
- nieuwe woningen in Stationslocatie Zuid-Oost worden dicht bij het spoor gebouwd. Vanwege de hoge geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaai (bouwblok 5) en en/of industriellawaai (toren bouwblok 1) worden dove gevels⁴ of dubbele gevels toegepast. Op blz. 45 van het MER is aangegeven dat de piekgeluiden ten gevolge van het emplacement op de woningen kunnen oplopen tot 90 dB(A)⁵ in de nachtperiode. De norm van 45 dB(A) 's nachts voor piekgeluiden⁶ in woningen impliceert een geluidwering van de gevel van meer dan 45 dB(A). De Commissie wijst er op dat het bereiken van dergelijke geluidweringen vergaande maatregelen vraagt met negatieve implicaties voor het woongenot;⁷
- in de tabel op blz. 65 van het MER (en de samenvatting) scoort wegverkeerslawaai in de plansituatie in 2020 beter dan in de huidige situatie en de autonome ontwikke-

² Op pagina 44 van het MER is gesteld dat met belastingen tot 60 dB wordt voldaan aan het wettelijke maximum geluidniveau in woningen zoals vermeld in het Bouwbesluit. De Commissie merkt op dat het Bouwbesluit alleen eisen stelt aan de (karakteristieke) geluidwering van de gevels die afhankelijk is van de geluidbelasting op de gevels. Eisen aan de geluidbelasting op de gevels zijn gesteld in de Wet geluidhinder.

³ Volgens de WHO (Night Noise Guidelines) is dit de grens waarboven de situatie in toenemende mate als gevaarlijk voor de volksgezondheid wordt en er bewijs is voor een toename van het risico op cardiovasculaire effecten.

⁴ Dove gevels zijn gevels zonder te openen delen en waarbij de geluidwering zodanig hoog is dat een voldoende laag binnengeluidniveau wordt gegarandeerd.

⁵ Op blz. 48 van het MER wordt overigens gesproken over een piekwaarde van 90 dB(A) etmaalwaarde, dat impliceert dat het gaat om piekgeluidniveaus van 80 dB(A) 's nachts.

⁶ Piekgeluiden van 45 dB(A) 's nachts, hoewel wettelijk toelaatbaar, zullen goed hoorbaar zijn en kunnen leiden tot ontwaakreacties.

⁷ Denk aan dove gevels met ramen met zeer zware beglazing. Toekomstige bewoners zullen het niet kunnen openen van ramen en de afwezigheid van buitenruimten als balkons naar verwachting als negatief beoordelen. Daarnaast betekent het toepassen van dove gevels dat er vanuit de vertrekken met dove gevels geen spui ventilatie plaats kan vinden. Spui ventilatie kan dan alleen plaatsvinden vanuit andere vertrekken en/of via een alternatieve gelijkwaardige oplossing zoals mechanische ventilatie.

ling. Railverkeer scoort gelijk in de plansituatie ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling. Echter de beoordeling van de plansituatie is gebaseerd op alleen de woningen in deellocatie Stationsgebied Zuid-Oost, daar waar de beoordeling van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling het gehele studiegebied betreft. Door de toename van het aantal geluidbelaste woningen binnen het gehele studiegebied door de planontwikkeling Stationsgebied Zuid Oost dient de plansituatie dus slechter te scoren dan de huidige situatie en de autonome ontwikkeling en niet beter of gelijkblijvend.

Luchtkwaliteit

Ook de (zeer) goede beoordeling van de luchtkwaliteit acht de Commissie niet correct:

- in het MER wordt het voldoen aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit als (zeer) goed beoordeeld. Dit terwijl ook onder de huidige grenswaarden aanzienlijke gezondheidseffecten kunnen optreden.⁸
- bovendien wordt zowel in de huidige situatie langs de Boschdijktunnel, Mauritsstraat en Wal de grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie die gaat gelden vanaf 1 januari 2015 nog overschreden. De toename van NO₂ langs de Mauritsstraat door het voornemen is niet in betekende mate, d.w.z minder dan 1,2 µg/m³. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen. De overschrijdingen worden opgelost binnen het maatregelenpakket van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De maatregelen genoemd in het MER waarmee de overschrijdingen worden opgelost roepen overigens wel vragen op. In hoeverre is bijvoorbeeld een reductie van de verkeersintensiteit met 15% realistisch? Deze maatregel is in het NSL gekoppeld aan de ontwikkeling van kantoren en is daarmee niet één op één toe te passen op de voorgenomen ontwikkeling.

Cumulatie

De effecten op het leefklimaat zijn een optelsom van verschillende effecten. Hoge geluidbelastingen, mogelijk voelbare trillingen⁹, luchtverontreiniging en externe veiligheidsrisico's zullen daarbij gezamenlijk een grotere impact op het leefklimaat hebben dan elk van de afzonderlijke aspecten 'opgeteld'.

De Commissie adviseert bij de besluitvorming uit te gaan van een meer realistische beoordeling van de effecten van geluidhinder en luchtkwaliteit voor het leefklimaat op stationslocatie Zuid-Oost. Zij adviseert daarbij ook rekening te houden met het feit dat sprake zal zijn van relatief hoge (meervoudige) blootstelling aan zowel geluid, trillingen en luchtverontreiniging, en ook externe veiligheidsrisico's.

2.2 Grondwaterhuishouding

De in het MER opgenomen berekeningsresultaten hebben indicatief aangetoond dat er aan de bovenstroomse zijde van de verdiepte constructies grondwaterstandsverhogingen kunnen optreden. Hiervoor moeten eventueel mitigerende maatregelen worden getroffen, te meer omdat er binnen het gebied ook laaggelegen delen zijn die zeer gevoelig zijn voor grondwa-

⁸ Zie de richtlijnen die de World Health Organisation (WHO) hiervoor hanteert.

⁹ De SBR-richtlijn laat een zekere mate van trillingen toe.

teroverlast en mede in relatie tot de wens tot afkoppeling van het regenwater. De gedachte om als mitigerende maatregel gaten in de damwandconstructie aan te brengen komt de Commissie niet logisch voor. Deze damwand is immers juist aangebracht om het waterbezwaaar van de verdiepte constructie te reduceren. Meer voor de hand liggend acht zij het aanbrengen van een drain/grindkoffer aan de bovenstroomse zijde van de damwandconstructie of het aanbrengen van een hevelconstructie.

Daarnaast bevinden zich in de nabije omgeving van het gebied grondwaterverontreinigingen. Door tijdelijke bemalingen ten behoeve van de aanleg van verdiepte constructies zal er een sanerend effect gaan optreden. Ook kunnen grondwaterverontreinigingen, als gevolg van de aan te leggen verdiepte constructies, zich in de toekomst in een andere richting gaan verplaatsen.

De Commissie adviseert in het vervolgtraject per verdiept aan te leggen constructie na te gaan of een grondwaterstandsverhoging aan de bovenstroomse zijde wordt verwacht en hiervoor maatregelen aan te geven om de negatieve effecten op grondwaterstanden en -stroming te kunnen mitigeren. Geadviseerd wordt een monitoringplan op te stellen, aansluitend op het bestaande grondwatermeetnet, om de grondwaterstanden en grondwaterkwaliteit in het stationsgebied te monitoren en zo nodig de aangebrachte mitigerende maatregelen in werking te stellen of aanvullende mitigerende maatregelen te treffen.

2.3 Duurzame energie

In het MER zijn drie energieopties uitgewerkt, waarbij de combinatie van warmtepomp en warmte-koude opslag (WKO) de voorkeur heeft boven het alternatief van warmteopwekking op woning-/gebouwniveau. Niet is ingegaan op de ruimte daarvoor en afstemming van deze optie met al aanwezige WKO-systemen nabij het plangebied. Ook combinatiemogelijkheden met de sanering van grondwaterverontreinigingen (sanergy) zijn niet beschreven. Hiervoor wordt verwezen naar de aanpak van de grondwaterverontreiniging en de energiewinning bij de ontwikkeling van Strijp-S.

De Commissie adviseert om in het vervolgtraject voor het gebied een Masterplan Bodemenergie¹⁰ op te stellen. Via zo'n Masterplan kan de gemeente naar verwachting een bijdrage leveren aan het realiseren van haar klimaat- en energieambities door regie te gaan voeren op de verschillende binnen het gebied te realiseren WKO-systemen, zodanig dat geen interferentie optreedt met de al aanwezige WKO-systemen nabij het plangebied en de ondergrond binnen het plangebied optimaal benut gaat worden.¹¹ In dit Masterplan kan ook worden aangegeven wat de combinatiemogelijkheden zijn met de sanering van grondwaterverontreinigingen, mogelijk vorm te geven via gebiedsgericht grondwaterbeheer. Geadviseerd wordt het Masterplan Bodemenergie gereed te hebben voordat vergunning wordt aangevraagd voor het eerste te realiseren WKO-systeem binnen het gebied.

¹⁰ Recent is in opdracht van het ministerie van Infrastructuur & Milieu en SKB als hulpmiddel voor het opstellen van een Masterplan Bodemenergie de Handreiking Masterplannen Bodemenergie ontwikkeld (www.soilpedia.nl).

¹¹ Onder andere door warme en koude zones binnen het gebied aan te wijzen.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER

Initiatiefnemer: de gemeente Eindhoven

Bevoegd gezag: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Eindhoven

Besluit: over de omgevingsvergunning voor de kleine Blob en de OV-stationspassage, en het bestemmingsplan Stationsgebied Zuid-Oost

Categorie Besluit m.e.r.: D11.2

Activiteit: herstructurering van het stationsgebied in Eindhoven

Procedurele gegevens:

Aanvraag advies voor de m.e.r.-beoordeling: 20 januari 2009

Advies voor de m.e.r.-beoordeling uitgebracht: 10 maart 2009

kennisgeving MER: 19 januari 2012

ter inzage legging MER: 19 januari t/m 29 februari 2012

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 11 januari 2012

toetsingsadvies uitgebracht: 21 maart 2012

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

Ir. L. Besselink

Dr. G.P.J. Draaijers (werkgroepsecretaris)

Ir. J.A. Huizer

Drs. ing. H.J. Kingma

Mr. M.A.P.C. van Loon (voorzitter)

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer en de eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake, als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, alvorens het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- MER Stationsgebied, Witteveen+Bos, 14 juni 2011;
- Milieueffectrapportage stadsproject Stationsgebied, notitie over de inhoud van het op te stellen Milieueffectrapport, gemeente Eindhoven, 28 januari 2010;
- Berekening gevelgeluidbelasting t.b.v. ruimtelijke onderbouwing Stationslocatie Zuidoost Eindhoven, HMB B.V., 27 oktober 2009;
- Berekening geluidbelasting t.b.v. ruimtelijke onderbouwing Stationslocatie Zuidoost Eindhoven, HMB B.V., 30 juni 2010;
- Berekening geluidbelasting weg- en rail verkeerslawaaï (SRM2) Stationsgebied Eindhoven, HMB B.V., 10 juli 2009;
- Vervolg quickscan effecten op de grondwaterstand verdiepte constructies, Royal Haskoning, 25 september 2009;
- Waterhuishoudkundig onderzoek Stationslocatie Zuidoost te Eindhoven, Geofox-Lexmond b.v., 29 juni 2007;
- Notitie Geluidsbelasting Stationsgebied, SRE Milieudienst, 24 september 2009;
- Notitie Akoestisch onderzoek Stationslocatie (update railintensiteiten), HMB B.V., 25 januari 2011;
- Notitie Trillingen en LF-geluid in gebouwen t.g.v. railverkeer, 'quick scan' Stationslocatie Zuidoost kantoren en woningen, Eindhoven, DGMR, 9 februari 2010;
- Rapport Luchtonderzoek Stationsgebied Utrecht (Herziening januari 2010), SRE Milieudienst Eindhoven, 6 januari 2010;
- Ontwerp-omgevingsvergunning Stationsplein 22, gemeente Eindhoven.

De Commissie heeft kennis genomen van 1 zienswijze/advies, die zij tot en met 29 februari 2012 van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Zij heeft deze, voor zover relevant voor m.e.r., in haar advies verwerkt.

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Stationsgebied Eindhoven

ISBN: 978-90-421-3464-5



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E mer@eia.nl

w www.commissiemer.nl

