

tot vaststelling bestemmingsplan Stationsplein Zuid Raadsvoorstel (ondergrondse fietsenstalling)

Inleiding

Het bestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling) is opgesteld om de ondergrondse fietsenstalling aan de centrumzijde van het station Eindhoven Centraal fors uit te breiden. Deze behoefte komt met name voort uit de toename van het gebruik van de fiets door reizigers met het openbaar vervoer en daarmee een toename aan de behoefte aan stalling van die fiets.

De gemeente Eindhoven werkt samen met het Rijk, provincie Noord-Brabant, NS en ProRail aan de gebiedsontwikkeling Fellenoord en de multimodale knoop Eindhoven Centraal. Fietsenstalling Stationsplein Zuid is hier één van de projecten van en maakt onderdeel uit van het plangebied Stationsgebied Zuid.

Entree fietsenstalling en terrassen horeca

De entree van de fietsenstalling is gesitueerd ten zuiden van de Stationsweg ter hoogte van de terrassen van de horeca. Een deel van de terrassen komt hierdoor te vervallen.

Dit raakt het belang van de horeca die hier gevestigd is. Tijdens de behandeling van het Raadsvoorstel Fietsenstalling Zuid in februari 2022 is door uw Raad een motie aangenomen die het College oproept om

- a. nogmaals goed te kijken naar de locatie van de entree van de fietsenstalling
- b. of er met ondernemers die geraakt worden door deze stalling toegewerkt kan worden naar een oplossing.

Hierover is een aparte Raadsinformatiebrief (RIB) verzonden door het college van burgemeester en wethouders waarin staat uitgelegd dat het College deze motie heeft uitgevoerd.

Deze RIB is opgenomen in de bijlage van de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

- Wettelijke taak
- Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
- Onvermijdelijk



Doelstelling

Het bestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling) biedt het juridisch kader om onder het Stationsplein Zuid een fietsenstalling te realiseren.

Voorstel

- 1 reclamanten 1 tot en met 4 in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren, reclamant 5 in hun zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;
- 2 alle zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ongegrond te verklaren;
- 3 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - a. in de toelichting toevoegen de data van de nieuwe archeologische waardenkaart.
 - b. aan de bijlagen van de toelichting het advies van de Veiligheidsregio toevoegen.
- 4 het bestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80398-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 5 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 6 het besluit van het college van 14 juni 2022, om de coördinatieregeling toe te passen, te bevestigen.

Argumenten

- 1 *De indieners van de zienswijzen kunnen in hun zienswijzen(niet) ontvankelijk worden verklaard*

Van 23 juni 2022 tot en met 3 augustus 2022 bestond voor iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Voordat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan moet eerst worden vastgesteld of de indieners in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard. Voor de indieners van een zienswijze genoemd in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geldt dat deze binnen de termijn zijn ingediend.

Er is per mail binnen een zienswijze (zienswijze 5) van het Waterschap De Dommel ontvangen. Formeel dient een zienswijze schriftelijk of via het digitale loket ingediend te worden. Naar aanleiding van overleg met het Waterschap heeft het Waterschap aangegeven geen aanleiding te zien om de per mail ingediende zienswijze alsnog formeel in te dienen. Dit betekent dat er sprake is van een niet ontvankelijke



zienswijze. Die overigens voor de volledigheid wel is opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

2 De zienswijzen worden om inhoudelijke redenen ongegrond verklaard

Alle zienswijzen worden om de redenen, zoals verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, ongegrond verklaard. De zienswijzen leiden niet tot wijzigingen van de regels van het bestemmingsplan en/of de verbeelding van het bestemmingsplan.

3 De raad dient een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen

In de toelichting zijn twee onderwerpen aangepast. Ten eerste is aangevuld dat de archeologische waardenkaart actueel is vastgesteld. Voor de ondergrondse fietsenstalling is bij het archeologisch onderzoek inhoudelijk al uitgegaan van deze actuele verwachtingswaarde.

En het advies van de Veiligheidsregio is toegevoegd aan de bijlagen.

4 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link

https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0772_80398-0301

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

5 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet dient uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

De fietsenstalling wordt gerealiseerd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Om deze reden is een exploitatieplan of anterieure overeenkomst op grond van artikel 6.12 Wro niet aan de orde.

De gemeente heeft met ProRail een Project Overeenkomst (POK) afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de realisatie van de fietsenstalling.

6 De coördinatieregeling is juist toegepast

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke coördinatie-verordening maken het mogelijk dat de verschillende besluiten die genomen moeten worden en plannen die vastgesteld moeten worden om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken tegelijk worden voorbereid en bekend gemaakt. De gemeenteraad stelt in dit proces het bestemmingsplan vast, Het college van burgemeester en wethouders hebben



bevoegd in hun besluit van 14 juni 2022 besloten dat de coördinatieregeling wordt toegepast.

In overleg met ProRail is besloten om de coördinatieregeling (3.30 Wro) toe te passen. Door het toepassen van deze regeling wordt de totale doorlooptijd van dit bouwplan ingekort.

De realisatie van de fietsenstalling maakt de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid mogelijk, omdat het project voorziet in een goede fietsvoorziening ondergronds en een nieuwe verbeterde herinrichting van het Stationsplein bovengronds.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

De kosten voor het bestemmingsplan worden verhaald via het projectbudget voor de ondergrondse fietsenstalling. Het opstellen van dit bestemmingsplan en het verzorgen van de procedure behoren tot de reguliere werkzaamheden van de afdeling Ruimtelijke Ordening. Tot op heden zijn hier ongeveer 200 uren mee gemoeid geweest.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan fysiek beschikbaar zijn bij het Inwonersplein en digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is aangegeven welke beroepsmogelijkheden er zijn. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving hiervan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld.

De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzieningenrechter te worden afgewacht. In die uitspraak staat of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort en zo ja voor welke plandelen de schorsing geldt.

Evaluatie

Niet van toepassing



Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Bestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling)
- Ingekomen zienswijzen
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (inclusief Raadsinformatiebrief over motie)
-
-

- De bijlagen worden meegestuurd
- De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



tot vaststelling bestemmingsplan Stationsplein Zuid Raadsvoorstel (ondergrondse fietsenstalling)

Raadsbesluit

- De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 november 2022;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 12 december 2022;
gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 13 december 2022;
overwegende,
- dat het ontwerp-bestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling), met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
 - dat het ontwerp-bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 23 juni 2022 tot en met woensdag 3 augustus voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
 - dat van 5 indieners een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan is ontvangen;
 - dat de zienswijze van het Waterschap uitsluitend per mail is ontvangen en daarom niet ontvankelijk dient te worden verklaard;
 - dat de overige zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
 - dat in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
 - dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
 - dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten aanzien van de toelichting onderschrijft;
 - gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1 reclamanten 1 tot en met 4 in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren, reclamant 5 in hun zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;



- 2 alle zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ongegrond te verklaren;
- 3 ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen:
 - a. in de toelichting toevoegen de data van de nieuwe archeologische waardenkaart.
 - b. aan de bijlagen van de toelichting het advies van de Veiligheidsregio toevoegen.
- 4 het bestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80398-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
- 5 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 6 het besluit van het college van 14 juni 2022, om de coördinatieregeling toe te passen, te bevestigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2022.

J. Jongbloed, griffier.



EINDHOVEN

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**Bestemmingsplan: Stationsplein Zuid (ondergrondse
fietsenstalling)**

gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RE.RO - Ruimtelijke Ordening

oktober 2022

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Bewoner Stationsweg	5
2.2	Bewoner Stationsweg	8
2.3	Bewoner Stationsweg	9
2.4	Ondernemer Stationsweg	10
2.5	Waterschap de Dommel	16
3	Ambtshalve wijzigingen	17
4	Bijlage Raadsinformatiebrief horeca Stationsplein	18

1 Inleiding

Deze nota van zienswijzen hoort bij het bestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling).

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een ondergrondse fietsenstalling aan de centrumzijde van het station Eindhoven Centraal.

Het ontwerpbestemmingsplan van 14 juni 2022 heeft van donderdag 23 juni 2022 tot en met woensdag 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Kennisgeving van de terinzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in het Gemeenteblad van 22 juni 2022 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op dinsdag 5 juli 2022 is er een inloopmoment geweest, waar mensen informatie konden krijgen over het bestemmingsplan in het VVV-gebouw op het Stationsplein.

In deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen opgenomen en samengevat. De samenvatting heeft uitsluitend tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn binnengekomen, betrokken.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Er zijn twee beperkte aanpassingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid zijn deze in hoofdstuk 3 onder ambtshalve wijzigingen opgenomen.

2 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Stationsplein Zuid (ondergrondse fietsenstalling) zijn 5 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend met uitzondering van de reactie van het Waterschap. De brief van het Waterschap was meer bedoeld als reactie, dan als zienswijze. Voor de volledigheid wordt deze reactie opgenomen in deze Nota. Hieronder wordt een samenvatting van de zienswijzen weergegeven en worden ze voorzien van een gemeentelijk standpunt.

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen in een aparte bijlagen opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. Bewoner Stationsweg
2. Bewoner Stationsplein
3. Bewoner Stationsweg
4. Ondernemer Stationsweg
5. Waterschap de Dommel

2.1 Bewoner Stationsweg

2.1.1 Integraliteit

Samenvatting zienswijze

Er is gebrek aan integraliteit voor wat betreft de plannen in het stationsgebied Zuidoost. Het zou beter zijn om een integraal plan te maken, in plaats van postzegelbestemmingsplannen.

Gemeentelijk standpunt

In het Ontwikkelkader Stationsgebied (KCAP 2019) is voor alle plannen een integraal stedenbouwkundig kader opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de ondergrondse fietsenstalling voor treinreizigers. Dit project wordt ontwikkeld door ProRail in samenwerking met de gemeente.

2.1.2 Erfgoedkaart

Samenvatting zienswijze

Uit de erfgoedkaart blijkt dat vroeger een historische waterloop aanwezig was ten noorden van het huidige station.

Gemeentelijk standpunt

Deze kaart is afkomstig uit het Archeologisch bureauonderzoek voor de fietsenstalling. Hierin staat de geschiedenis van deze locatie beschreven, inclusief de ingrepen die de afgelopen eeuw zijn uitgevoerd. Dat wil niet zeggen dat alles wat beschreven is, ook weer terug gebracht moet worden. Binnen de huidige stedenbouwkundige opzet past het om de Gender bovengronds te brengen.

2.1.3 Fasering

Samenvatting zienswijze

De gemeente zou moeten wachten met nieuwe bestemmingsplannen totdat de Raad van State uitspraak doet over de andere bestemmingsplannen in het stationsgebied zuidoost.

Gemeentelijk standpunt

De plannen in het Stationsgebied Zuidoost worden los van elkaar ontwikkeld door verschillende partijen. De ondergrondse fietsenstalling kan ook gerealiseerd worden zonder de andere projecten. Er is ook behoefte aan deze fietsenstalling zonder de andere projecten in het Stationsgebied Zuidoost. Het doel van dit bestemmingsplan is om de bouw van de ondergrondse fietsenstalling mogelijk te maken.

2.1.4 Milieu-effectbeoordeling

Samenvatting zienswijze

Gelet op de grote binnenstedelijke bouwopgave en de plannen rondom Knoop XL maken dat een separate m.e.r. had moeten worden uitgevoerd. Alle bouwplannen maken gebruik van de Vestdijk als aanvoerroute van het bouwverkeer.

Gemeentelijk standpunt

In een stad als Eindhoven zijn er altijd wel ergens ontwikkelingen in een verschillende fase van voorbereiding. Dat wil niet zeggen dat alle ontwikkelingen aan elkaar geknoopt kunnen of moeten worden.

Voor de planvorming op het niveau van de gehele stad heeft de gemeente Eindhoven een omgevingsvisie opgesteld. Op 16 juni 2020 is de omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie is een integraal verbindende visie voor de fysieke leefomgeving die focus aanbrengt bij het inrichten van onze stad en stimuleert om samen te werken aan de stedelijke opgaven.

2.1.5 E-voertuigen

Samenvatting zienswijze

Er is sprake van veel rondslingerende e-voertuigen aan de Stationsweg. Hoe gaat de gemeente het parkeren regelen voor deze voertuigen? En hoe gaat de gemeente handhaven.

Gemeentelijk standpunt

Zowel op de huidige als toekomstige rondslingerende voertuigen zal gehandhaafd worden.

De opgave van deelmobiliteit wordt op dit moment uitgewerkt en zal worden meegenomen bij de herinrichting van de openbare ruimte.

2.1.6 Participatie

Samenvatting zienswijze

De participatie is beperkt tot informatie bijeenkomsten. Dit is onvoldoende. Het is onduidelijk wat de uitkomsten zijn geweest van de gesprekken met de ondernemers en wat hiermee gedaan is.

Gemeentelijk standpunt

Er hebben zowel informatiebijeenkomsten plaatsgevonden als gesprekken met omwonenden en ondernemers. Van de publieksbijeenkomsten zijn verslagen gemaakt. Deze zijn opgenomen in bijlage 13 en 14 van de toelichting.

Vanaf februari 2022 heeft de gemeente gesprekken gevoerd met de ondernemers, waarvan de terrassen worden geraakt door de fietsenstalling. De uitkomsten van deze gesprekken zijn opgenomen in de raadsinformatiebrief die als bijlage bij deze nota is opgenomen. Ook in de toekomst blijven we in gesprek met de ondernemers.

2.1.7 Grondwater en pompen

Samenvatting zienswijze

De panden aan de Stationsweg zijn onderkelderd. Het is onvoldoende duidelijk of de bouw van de fietsenstalling leidt tot verzakkingen in de omgeving. Hoe worden de bestaande gebouwen beschermd?

De pompen zorgen voor overlast m.b.t. laagfrequent geluid.

Gemeentelijk standpunt

Het is in het algemeen verboden om schade toe te brengen aan derden. Dat geldt dus ook voor de aannemer die de stalling gaat bouwen.

Daarnaast is in de (ontwerp) omgevingsvergunning het voorschrift opgenomen dat vóór de start van de werkzaamheden er bij de gemeente een veiligheidsplan in moet worden gediend, waarin de uitgangspunten voor een monitoringsplan voor de omliggende bebouwing zijn weergegeven. Van de aannemer wordt geëist dat hij zich hieraan conformeert.

In het Bouwbesluit zijn regels opgenomen aangaande maximale geluidhinder als gevolg van bouwwerkzaamheden.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

2.2 Bewoner Stationsweg

2.2.1 Hittestress

Samenvatting zienswijze

De fietsenstalling maakt onderdeel uit van een meervattend project.

Op de fietsenstalling komt groen dat is bedoeld als mitigerende maatregel voor hittestress. Het groen is niet geborgd in de regels.

Gemeentelijk standpunt

Het groen op de fietsenstalling is geen mitigerende maatregel voor hittestress. Het inrichten van het Stationsplein heeft ten doel om te komen tot een aantrekkelijke buitenruimte bij het station. Overigens dragen de bomen wel bij aan het verminderen van hittestress en het verminderen van windhinder.

Het groen is toegelaten binnen de bestemming. De gemeente is en blijft eigenaar van de gronden en is in staat tot het plaatsen en in stand houden van het groen.

Inmiddels is de aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van de huidige bomen op het Stationsplein en aan de Stationsweg ingediend. Onderdeel van deze aanvraag omgevingsvergunning is de compensatie van de bomen die plaats zal vinden op de toekomstige fietsenstalling en in het openbaar gebied. Op het moment dat de omgevingsvergunning verleend wordt, ligt dan ook vast dat de bomen uit het inrichtingsplan gerealiseerd moeten worden.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt tot niet aanpassing het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

2.3 Bewoner Stationsweg

Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze van de bewoner onder 2.1. Aanvullend wordt nog het volgende opgemerkt.

2.3.1 Schade aan bestaande bebouwing

Samenvatting zienswijze

Tijdens de bouw van The Student hotel zijn scheuren in de muren ontstaan. Bij dit bestemmingsplan is er opnieuw een risico met betrekking tot scheurvorming.

Gemeentelijk standpunt

Voorafgaand aan de bouw van de kelders zal de aannemer een opname maken van de gebouwen in de omgeving. Zie ook het gemeentelijk standpunt bij 2.1.7 dat er geen schade mag worden toegebracht aan andermans eigendommen.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt tot niet aanpassing het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

2.4 Ondernemer Stationsweg

2.4.1 Stedenbouw

Samenvatting zienswijze

Door de bouw van de drie torens van District-E wordt het verblijfsgebied verplaatst naar het plein van de torens.

De fietsentree had aan de andere kant van het Stationsplein gerealiseerd moeten worden. Daar is geen horeca en bevindt zich een bestaande aansluiting op bestaande fietspaden.

Gemeentelijk standpunt

Er wordt geen verblijfsgebied verplaatst. Met de bouw van de drie torens van District-E wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied *toegevoegd* die zich richt op de passanten tussen het station en het 18 Septemberplein.

De fietsentree is aan de zuidzijde gesitueerd van het Stationsplein, omdat hier het tweerichting fietspad komt waar de meeste fietsers aanwezig zijn. De fietsers die de fietsenstalling willen bereiken hoeven dan niet meer de Stationsweg over te steken.

2.4.2 Loopstromenonderzoek

Samenvatting zienswijze

De ruimte van 2,4 meter is te weinig. Omdat de fietsentree gesitueerd is pas voor de serre en het terras. Op dit punt is te beperkte ruimte aanwezig voor fietsers, en voetgangers die over het trottoir de binnenstad of het station willen bereiken.

Het onderzoek is onzorgvuldig, omdat onvoldoende rekening wordt gehouden met het al aanwezige ruimtebeslag van de serre en het buitenterras.

Het onderzoek houdt er geen rekening mee dat de flow van passanten wordt onderbroken door bezoekers van het terras en de horeca.

Het handboek toegankelijkheid openbare ruimte van de gemeente Eindhoven geeft een minimale breedte van 1,5 meter. Dit handboek is gedateerd en dat kan hier niet worden toegepast. Het gaat hier om drukke locatie en er is een zomerterras.

De opstelruimte van de fietsentree is verkeerd ingeschat. Fietsers komen ook naar de entree via het trottoir. Fietsers komen van alle kanten.

Gemeentelijk standpunt

Het uitgangspunt is dat fietsers de stalling benaderen via het fietspad en vervolgens af zullen stappen in de opstelzone. Deze aanname is gestaafd met een loopstromenonderzoek.

Duidelijk is dat het terras in zijn huidige vorm aanpassing behoeft. Dit is uitgangspunt bij het loopstromenonderzoek.

De eerste onderzoeksvraag van het loopstromenonderzoek was welk ruimtebeslag er nodig is voor voetgangers tussen de fietsentree en de aangrenzende horeca. In het onderzoek wordt rekening gehouden met een schrikruimte ten opzichte van het terras (niet vlak langs de stoelen lopen) en de mogelijkheid dat personen die meer ruimte innemen (bv. rolstoelgebruikers en mensen met een kinderwagen) van deze route gebruik maken. Ook is rekening gehouden met voetgangers in tegengestelde richting en dat personen elkaar moeten kunnen passeren.

Het Handboek openbare ruimte wordt regelmatig geactualiseerd. Het Handboek bevat algemene normen. In dit specifieke geval is uitgegaan van een ruime afstand, namelijk 2,4 meter terwijl op basis van het loopstromenonderzoek 1,5 meter al voldoende zou zijn. Dit betekent dat de 2,4 meter die is aangehouden ruim voldoende is.

Voor wat betreft de herinrichting van de terrassen nadat de entree van de fietsenstalling is gerealiseerd, wordt ook verwezen naar de Raadsinformatiebrief over dit onderwerp. Deze raadsinformatiebrief is opgenomen als bijlage bij deze nota.

2.4.3 Gebrek aan integraliteit

Samenvatting zienswijze

De herinrichting van de openbare ruimte maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanwijziging.

Het nieuwe bestemmingsplan overlapt het plangebied van District-E en van Lichthoven fase 1.

Gemeentelijk standpunt

De herinrichting van de openbare ruimte maakt nooit onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemming Verkeer, waarbinnen meerdere inrichtingen zijn toegelaten. Een bestemmingsplan gaat over goede ruimtelijke ordening, waarbij het gaat om het bouwen en het gebruik van de gronden. De wijze van uitvoering/inrichting is een volgende fase in het totale planproces, maar staat los van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor de ondergrondse fietsenstalling overlapt een kleine strook van District-E en valt voor een deel over het bestemmingsplan voor The Student Hotel. Er geldt altijd één bestemmingsplan en dat is het 'nieuwste' bestemmingsplan. Overigens betreft het ook iedere keer een verkeersbestemming die wordt vervangen door het bestemmingsplan voor de ondergrondse fietsenstalling. Het verschil tussen de oude verkeersbestemming en de nieuwe verkeersbestemming is dat er nu een ondergrondse fietsenstalling mogelijk wordt gemaakt.

2.4.4 Fasering

Samenvatting zienswijze

De gemeente zou moeten wachten met nieuwe bestemmingsplannen totdat de Raad van State uitspraak doet over de andere bestemmingsplannen in het stationsgebied zuidoost.

Gemeentelijk standpunt

De plannen in het Stationsgebied Zuidoost worden los van elkaar ontwikkeld. Het doel van dit bestemmingsplan is om de bouw van de ondergrondse fietsenstalling mogelijk te maken.

2.4.5 Alternatieven

Samenvatting zienswijze

De keuze voor de fietsentree is willekeurig en ontbeert een draagkrachtige motivering. De keuze voor deze locatie zuidoost is verkeersonveilig. De entree is gesitueerd op een kruispunt van gebruiksfuncties.

Er waren nog andere varianten mogelijk:

1. Er had ruimte gemaakt kunnen worden door de grens met District-E met 2 meter in noordelijke richting te verschuiven
2. Alleen bestemmingsverkeer toestaan op het Stationsplein en Stationsweg, dan kan het wegprofiel worden aangepast, zodat er 2 meter ruimte ontstaat.
3. Een andere indeling van de openbare ruimte, waarbij de Gender en de groenstrook minder breed worden.

Gemeentelijk standpunt

Er zijn verschillende studies geweest naar de keuze van de locatie van de fietsentree. De kaders die van invloed zijn op de keuze van de fietsentree zijn eerder door gemeentelijke besluiten vastgesteld en steeds als uitgangspunt meegenomen in deze studies.

Voorbeelden van deze kaders zijn dat het Stationsplein voetgangersgebied wordt, slechts doorkruist door de Stationsweg (1 rijstrook per rijrichting en een fietspad in 2 richtingen) en het terugbrengen van de Gender en vergroening van het gebied.

Tijdens de schetsontwerpfase zijn vier verschillende varianten voor een entree onderzocht. Op basis van de afweging is in de schetsontwerpfase de conclusie getrokken dat een oostelijke en noordelijke opties voor de fietsentree slecht scoren en daarmee konden vervallen. In september 2019 is het schetsontwerp met een westelijke entree aan het college voorgelegd en goedgekeurd.

In de voorlopig ontwerpfase is opnieuw gekeken of er binnen de harde kaders nog alternatieve locaties zijn voor de entree van de fietsenstalling. Naast de entree locatie zoals in het voorlopig ontwerp is opgenomen zijn acht andere locaties als alternatieve locaties onderzocht door de gemeente, in samenwerking met ProRail en NS.

Na deze tweede alternatieve studie, is de conclusie getrokken dat de huidige entree inderdaad de juiste is, gegeven de randvoorwaarden waarmee het project te maken heeft. In het najaar van 2021 is het voorlopig ontwerp aan het college voorgelegd en goedgekeurd. In het voorjaar van 2022 heeft de Raad een positief besluit genomen op het Raadsvoorstel Fietsenstalling Stationsplein Zuid en daarbij het krediet beschikbaar gesteld om te komen tot realisatie. Daarnaast is de motie 'Een nieuw Stationsplein waar iedereen van profiteert' aangenomen. Op basis van deze motie is een second opinion uitgevoerd. Hierin is bevestigd dat, op basis van de vooraf gestelde kaders en randvoorwaarden, de entree op de goede plek ligt en dat er geen reëel alternatief voor handen is wat het probleem van betrokken ondernemers oplost.

2.4.6 Milieu-effectbeoordeling

Samenvatting zienswijze

Dit bestemmingsplan had integraal in combinatie met de andere ontwikkelingen in het Stationsgebied Zuidoost beoordeeld moeten worden. Integraal zijn er wel milieueffecten te verwachten.

Gelet op de grote binnenstedelijke bouwopgave en de plannen rondom Knoop XL maken dat een separate m.e.r. had moeten worden uitgevoerd. Alle bouwplannen maken gebruik van de Vestdijk als aanvoerroute van het bouwverkeer.

Gemeentelijk standpunt

In een stad als Eindhoven zijn er altijd wel ergens ontwikkelingen in een verschillende fase van voorbereiding. Dat wil niet zeggen dat alle ontwikkelingen aan elkaar geknoopt kunnen of moeten worden.

Voor de planvorming op het niveau van de gehele stad heeft de gemeente Eindhoven een omgevingsvisie opgesteld. Op 16 juni 2020 is de omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie is een integraal verbindende visie voor de fysieke leefomgeving die focus aanbrengt bij het inrichten van onze stad en stimuleert om samen te werken aan de stedelijke opgaven.

2.4.7 Coördinatieregeling

Samenvatting zienswijze

De regeling had niet kunnen worden toegepast, omdat het past in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is het niet mogelijk, omdat de aanvrager niet bereid is planschade voor zijn rekening te nemen.

Gemeentelijk standpunt

De coördinatieregeling ziet op het gelijktijdig in procedure brengen van een bestemmingsplan met een omgevingsvergunning. Dat is hier het geval.

De gemeente heeft een ProjectOvereenkomst (POK) afgesloten met de ProRail. Hierin is tevens het verhaal van planschade opgenomen.

2.4.8 Bedrijfsvoering

Samenvatting zienswijze

Met voorliggende terrassen heeft het horecabedrijf geen kans op een rendabele exploitatie. De terrassen zijn nodig voor goed renderende activiteiten, zoals carnaval en bedrijfsborrels.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente heeft een voorstel tot herinrichting van de terrassen gemaakt. In het voorstel dat is gedaan aan de horecaondernemer heeft het terras minimaal hetzelfde aantal vierkante meters.

2.4.9 Veiligheid

Samenvatting zienswijze

Er komt hier een flessenhals situatie, een tweerichtingenfietspad op enkele meters afstand van de serre en het terras. Dit leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties, zeker op piekmomenten.

Gemeentelijk standpunt

Uit de loopstromenanalyse blijkt dat minimaal 2 meter nodig is om het verkeer (fietsers en voetgangers) af te wikkelen in de piekmomenten. De afstand van de entree tot aan het terras is 2,4 meter.

2.4.10 Overlast bouwen en bouwverkeer

Samenvatting zienswijze

De komende jaren is sprake van ongunstige exploitatiemogelijkheden. Er zal veel bouwverkeer zijn. Hierdoor verslechtert de verblijfskwaliteit van het terras en de horeca. In het bestemmingsplan worden geen garanties hierover geboden.

Gemeentelijk standpunt

De bouwwerkzaamheden zijn van weliswaar langdurig, maar wel van tijdelijke aard. Dit betekent dat tijdelijk sprake zal zijn van verminderde exploitatiemogelijkheden. Hiervoor kan een verzoek tot vergoeding in de vorm van nadeelcompensatie worden aangevraagd. Daarnaast zal tijdens de bouw daar waar mogelijk maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Hierover worden afspraken gemaakt in de regiegroep, waar ook de horecaondernemers aan deelnemen.

2.4.11 Participatie

Samenvatting zienswijze

De afgelopen drie jaar is geprobeerd om in overleg te blijven. Er is geprobeerd om goede alternatieven aan te dragen. Om alle manieren is dit gedaan. Via brieven aan de raad, demonstratie, handtekeningenpetitie. Hier had een oplossing in samenspraak met de omgeving tot stand moeten komen. Er is onvoldoende geluisterd naar de bezwaren.

Gemeentelijk standpunt

De fietsenstalling is een voorziening die belangrijk is voor iedereen en heeft een groot maatschappelijk belang. De gemeente heeft onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor de fietsentree en een duidelijke afweging gemaakt. Er is helaas altijd wel een partij die geraakt wordt. Wel blijven we in gesprek over oplossingen om de gevolgen zo klein mogelijk te laten zijn.

2.4.12 E-voertuigen

Samenvatting zienswijze

Er is sprake van veel rondslingerende e-voertuigen aan de Stationsweg. Hoe gaat de gemeente het parkeren regelen voor deze voertuigen? En hoe gaat de gemeente handhaven.

Gemeentelijk standpunt

Dit is aan de orde bij de zienswijze onder 2.1.5. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

2.4.13 Grondwater en pompen

Samenvatting zienswijze

De panden aan de Stationsweg zijn onderkelderd. Het is onvoldoende duidelijk of de bouw van de fietsenstalling leidt tot verzakkingen in de omgeving. Hoe worden de bestaande gebouwen beschermd.

De pompen zorgen voor overlast m.b.t. laagfrequent geluid.

Er zijn risico's met betrekking tot scheurvorming en verzakking.

Gemeentelijk standpunt

Dit is aan de orde bij de zienswijze onder 2.1.7. en 2.3.1 Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

2.4.14 Afval

Samenvatting zienswijze

Er staat nu een container voor de deur. Die zal waarschijnlijk verdwijnen. Graag wil ik een passende oplossing met dezelfde kosten.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan regelt niet de afvalinzameling.

Afval van ondernemers, wordt vooralsnog straks niet anders geregeld als nu. Ondernemers mogen op de dag dat de afvalverlader het komt ophalen aanbieden op de openbare weg (tussen 07.00uur en 22.00uur). Buiten deze tijden momenten dient de afvalcontainer op eigen terrein worden opgeslagen. Bij veel ondernemers in de stad staan er rolcontainers permanent in de openbare ruimte. Dit is in de huidige situatie niet toegestaan en dit is ook in de toekomst niet toegestaan.

2.4.15 Horecaonderneming voortzetten

Samenvatting zienswijze

Vanwege de entree van de fietsenstalling word ik beperkt in het ondernemen. Ik had in een vroegtijdig stadium betrokken willen worden, zodat de plannen zo waren ontworpen dat de horecaonderneming op een gezonde manier kan worden voortgezet. Er is tot nog toe geen oplossing gekomen voor het terras van D'n Hertog.

Gemeentelijk standpunt

Vanuit de ondernemer zijn alle vormen van participatie vroegtijdig ingezet. Dit wil echter niet zeggen dat dit altijd leidt tot het gewenste resultaat voor ondernemer, omdat bij het project voor de fietsenstalling er heel veel verschillende belangen zijn om rekening mee te houden.

Er is overleg geweest met de ondernemer over een terrasindeling die aansluit bij de behoeftes van deze horecagelegenheid. Op basis hiervan is een contour voorgesteld, waarbinnen een nieuwe terrasindeling gevonden kan worden met minimaal het huidige aantal vierkante meters terrasoppervlak.

Hierover is ook intensief contact met ondernemer.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot aanpassing het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

2.5 Waterschap de Dommel

Deze zienswijze is uitsluitend per mail verzonden. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk. Voor de volledigheid van deze nota zijn de belangrijkste inhoudelijke punten samengevat en voorzien van een reactie.

2.5.1 Garantie over verwijderen diepe hulpwerken

Samenvatting zienswijze

De Integrale grondwateranalyse gaat er vanuit dat de uitgangspunten voor de realisatie en gebruiksfase overeenkomstig worden overgenomen. Met name voor de gebruiksfase willen we de garantie ontvangen dat de diepe hulpwerken ook daadwerkelijk worden verwijderd. Dit kan relevant zijn voor de grondwaterstroming in het freatische grondwaterpakket waarin zich grondwaterverontreinigingen met VOCL verontreiniging bevinden.

Gemeentelijk standpunt

Op 9 augustus 2022 heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Naar aanleiding van dit overleg zijn afspraken gemaakt over de diepe hulpwerken. Deze afspraken gelden zowel bij de projecten aan de zuidzijde van het station als bij toekomstige projecten in het kader van knooppunt XL aan de noordzijde van het station.

2.5.2 Garantie verontreinigingsvlek

Samenvatting zienswijze

De nieuwe Gender krijgt een prominente plek in de oplossing van de hogere grondwaterstanden aan de zuidkant van de nieuwe ontwikkelingen aan de Stationsplein en Stationsweg te Eindhoven. Door de open bodem constructie krijgt de nieuwe Gender een drainerende functie. In de rapportage zijn berekeningen uitgevoerd waarin geconcludeerd wordt dat de verplaatsing van de verontreinigingen (VOCL) naar de westkant van de Gender meer dan 25 jaar gaat duren, maar dit is gebaseerd op aannames.

Waterschap De Dommel ziet zich als waterkwaliteitsbeheerder als rechtstreeks belanghebbende in zijn belang getroffen als de verontreinigingsvlek sneller tot afstroming komt naar het oppervlaktewater.

Als waterkwaliteitsbeheerder voor alle oppervlaktewateren is Waterschap De Dommel als adviseur aangehaakt bij het Gebiedsgericht grondwaterbeheerplan (GGB) van de gemeente Eindhoven.

Vanuit deze verantwoordelijkheid hebben we gevraagd om een onderhoud met de bodem- en grondwateradviseurs van de gemeente Eindhoven.

Gemeentelijk standpunt

Op 9 augustus 2022 heeft het overleg plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit overleg is gebleken dat er voldoende garanties zijn dat de verontreinigingsvlek overeenkomstig het rapport zich nauwelijks zal verplaatsen.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

3 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn twee aanpassingen gemaakt in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betreffen geen wijzigingen van het juridische deel van het bestemmingsplan. Dit betekent dat formeel sprake is van een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Maar voor de volledigheid worden de aanpassingen toch genoemd in deze Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

De aanpassingen betreffen:

1. Op 15 februari 2022 is de archeologische waardenkaart vastgesteld en met ingang van 1 maart 2022 is deze kaart in werking getreden. Inhoudelijk is er nog steeds sprake van een middelhoge verwachtingswaarde. In de archeologische onderzoeken is hier al van uitgegaan. De toelichting is aangevuld met de data van vaststelling en in werking treding.
2. Het advies van de Veiligheidsregio is in april 2022 ontvangen. Dit advies is toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting. De adviezen betreffen de zorg voor de veiligheid nadat de fietsenstalling is gerealiseerd en geen zaken die in het bestemmingsplan geregeld moeten worden.

4 Bijlage Raadsinformatiebrief horeca Stationsplein

Raadsinformatiebrief

Onderwerp: Uitwerking Motie 'Een nieuw stationsplein waar iedereen van profiteert' (Fietsenstalling Stationsplein zuid).

Inleiding

De ontwikkeling van een ondergrondse fietsenstalling voor 5400 fietsen op Stationsplein Zuid maakt onderdeel uit van volledige herontwikkeling van het Stationsgebied Zuid waarover u integraal bent bijgepraat op 7 juni 2022. Tijdens de behandeling van het Raadsvoorstel Fietsenstalling Stationsplein Zuid (21bst01967) op 15 februari jl. heeft uw raad ingestemd met het beschikbaar stellen van het krediet voor de realisatie van deze fietsenstalling. Daarnaast heeft uw raad een motie aangenomen '[Een nieuw stationsplein waar iedereen van profiteert](#)'. Aanleiding voor deze motie was het feit dat de situering van entree van de ondergrondse fietsenstalling de terrassen van de horecagelegenheden Fuso en D'n Hertog raakt.

In deze motie heeft uw raad het college opgeroepen om:

1. In gesprek te gaan met de betreffende ondernemers om tot een gedragen oplossing te komen die op instemming kan rekenen van beide partijen.
2. Op zoek te gaan naar een passende oplossing voor de horecaondernemers op het Stationsplein, die ervoor zorgt dat de bedrijfsvoering van deze ondernemers niet in gevaar komt en hierbij een onderzoek naar alternatieven voor de ingang en herinrichting van de buitenruimte rondom het terras niet uit te sluiten.
3. De raad te informeren wanneer deze overeenstemming niet wordt bereikt.

In deze Raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de wijze waarop het college uitvoering heeft gegeven aan deze motie en lichten we de stand van zaken toe.

- ☒ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Coalitieafpraak
- ☒ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

Wijze van uitwerking

In de periode vanaf februari tot en met september 2022 hebben we diverse gesprekken gevoerd met de bij de oplossingsrichting betrokken horecaondernemers, zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau.

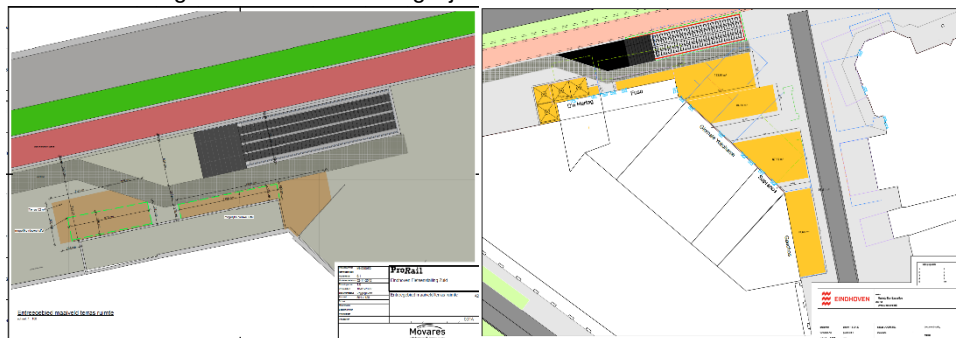
Second opinion locatie entree ondergrondse fietsenstalling

Als eerste is er, ter uitvoering van de motie, opnieuw gekeken naar de locatie van de entree van de ondergrondse fietsenstalling door middel van een second opinion. Deze is aanvullend op eerder uitgevoerde variantenstudies in de schetsontwerpfase en voorlopige- ontwerpfase. Een dergelijke variantenstudie is een verplichting vanuit het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Op basis van deze studies is de keuze voor de entree in het oorspronkelijke raadsvoorstel bepaald. De second opinion (zie bijlage 1), uitgevoerd door Gateways, bevestigt dat de entree op de nu voorziene plek aan de zuidzijde van de Stationsweg (zoals ook in het Raadsvoorstel is opgenomen) de enige en best passende ligging is. Het college neemt deze conclusie over.



Bredereerschikkingterrassen

Omdat er in het oorspronkelijke Raadsvoorstel sprake van zou zijn dat betrokken horecagelegenheden minder vierkante meters terras zouden krijgen na de bouw van de fietsenstalling is tevens onderzocht of er een herschikking van de terrassen mogelijk is.



Figuur 1 en 2 Terrassituatie oorspronkelijk voorstel (links) en voorstel bredereerschikking van mei 2022 (rechts).

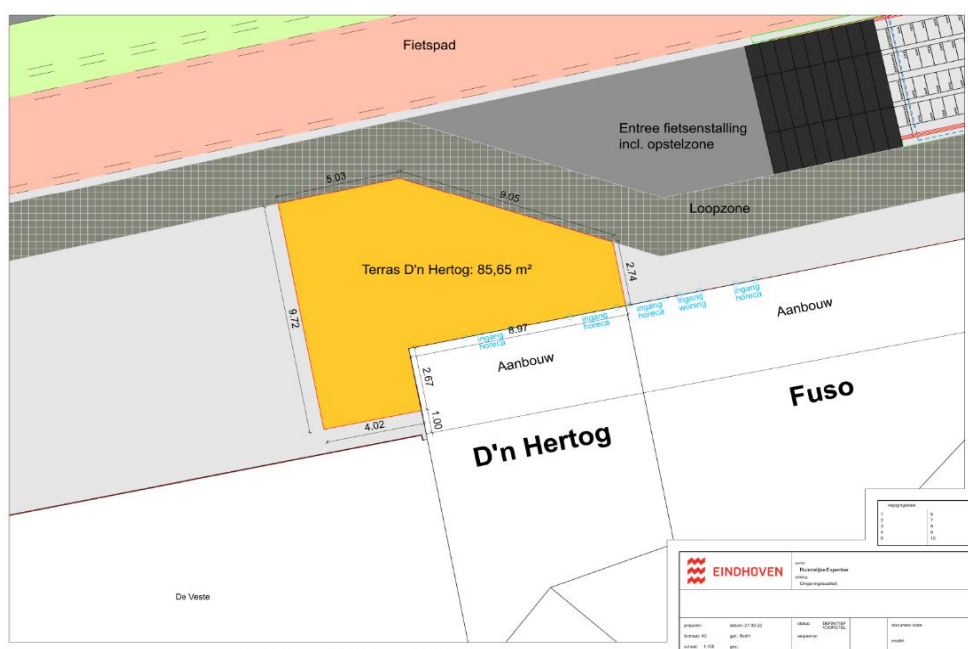
Uitgangspunt daarbij is ten minste het behoud van het huidige aantal vierkante meters terrasoppervlak voor de betrokken horecagelegenheden. Dat blijkt mogelijk en heeft geleid tot een nieuw voorstel voor de herschikking van de terrassen op het Oude Stationsplein. Als onderdeel van deze herschikking willen we ook een kwaliteitsimpuls geven aan het Oude Stationsplein, zodat alle ondernemers profiteren van de gebiedsontwikkeling Eindhoven Internationale Knoop XL en de lopende herinrichting van de openbare ruimte in de binnenstad. We noemen dit het wenkend eindperspectief.

We hebben het aangepaste herschikkingsvoorstel in mei 2022 aan de betrokken horecaondernemers gepresenteerd. Dit zijn naast Fuso en D'n Hertog ook Giornale, omdat de voorgestelde herschikking van het terras van Fuso ook van invloed is op de situering van het huidige terras van Giornale. Bij de presentatie hebben we ook het eindperspectief geschetst en hebben we aangegeven dat er ruimte komt voor de ondernemers om hierin mee te denken. We hebben in overleg met de horecaondernemers hen in de gelegenheid gesteld uiterlijk 30 juni 2022 te reageren op het voorstel. Daarbij hebben we vermeld dat de publiekrechtelijke procedure voor de fietsenstalling ondertussen doorloopt.

Op 17 juni 2022 hebben wij uw Raad en de ondernemers met een collegebrief ([Collegebriefterrassen](https://eindhoven.nl/collegebriefterrassen)) geïnformeerd over de publiekrechtelijke procedure voor de fietsenstalling en dat deze samenloop geen afbreuk doet aan het traject dat we op verzoek van uw Raad met de ondernemers doorlopen.

Stand van zaken

Alle drie de horecaondernemers (Fuso, D'n Hertog en Giornale) hebben gereageerd op het aangepaste herschikkingsvoorstel van de terrassen.



Figuur 3 Contour zoekgebied terras voor D'n Hertog van september 2020.

D'n Hertog

Er is overleg geweest met D'n Hertog over een terrasindeling die aansluit bij de behoeftes van deze horecagelegenheid. Op basis hiervan is een contour voorgesteld waarbinnen een nieuwe terrasindeling gevonden kan worden met minimaal het huidige aantal vierkante meters terrasoppervlak. Dat biedt de D'n Hertog in de basis de ruimte voor een terras dat profiteert van de nieuwe situatie en wat goed uit te baten is. We nemen deze voorgestelde herschikking mee als uitgangspunt bij de verdere uitwerking van het eindperspectief.

Fuso

Fuso heeft aangegeven akkoord te zijn met het voorstel. Hier vraagt de haalbaarheid en realisatie van de herschikking van het terras van Fuso echter om een bredere herinrichting van dit gebied en is het afhankelijk van medewerking van naastgelegen horecagelegenheid Giornale. Hier nemen we de voorgestelde herschikking mee als uitgangspunt bij de verdere uitwerking van het eindperspectief en spannen we ons in voor behoud van ten minste het huidige aantal vierkante meters.

Giornale

Het terras van Giornale werd in het oorspronkelijke voorstel niet geraakt. Het herschikkingsvoorstel is wel van invloed op het terras van Giornale. Hier is het uitgangspunt eveneens dat Giornale ten minste het huidige aantal vierkante meters blijft behouden. Giornale heeft aangegeven nu geen akkoord te kunnen geven. Wel blijft Giornale graag in gesprek over de verdere uitwerking.

Tot slot

Het college wil benadrukken dat er een ruimtelijke oplossing mogelijk is waarbij betrokken ondernemers een terras behouden dat qua oppervlakte minimaal hetzelfde is als in de huidige situatie. Daarnaast willen we betrokkenen mee laten profiteren van de ontwikkeling van het Stationsgebied Zuid en de herinrichting van de binnenstad. Op basis hiervan zal het college de gesprekken vervolgen met D'n Hertog, Fuso en Giornale. Daarvoor is het 'wenkend eindperspectief' leidend.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

secretaris

Bijlage: Second opinion d.d. 16 mei 2022

Gateways

Second Opinion ligging entree Fietsenstalling Stationsplein Zuid MMK Eindhoven XL

Versie 1.0, 16 mei 2022

Achtergrond en aanleiding Second Opinion ligging entree Fietsenstalling Stationsplein Zuid

Om aan de groeiende vraag naar fietsenstalling plaatsen rond station Eindhoven Centraal te kunnen voldoen, wordt ernaar gestreefd om bij het station op korte termijn in totaal 10.400 fietsparkeerplekken te realiseren: 5.000 aan de noordzijde, op de Neckerspoel, en 5.400 in een ondergrondse fietsenstalling aan het Stationsplein Zuid.

Stationsplein Zuid wordt ingekaderd door het monumentale deel van het station aan haar noordzijde, het Student Hotel aan de oostzijde (dit is het eerste gerealiseerde gebouw van het project Lichthoven, een tweede toren zal ontstaan in het verlengde van de westgevel van het Student Hotel), de Stationsweg met de daaraan aan de zuidzijde gelegen bebouwingsstrook, en de grootschalige ontwikkeling District E aan de westzijde van het Stationsplein Zuid.

De toekomstige fietsenstalling dient aan te sluiten op de bestaande fietsenstalling onder het monumentale stationsgebouw. Dit heeft niet alleen functionele voordelen, maar is ook een generieke voorwaarde voor het verkrijgen van een financiële rijksbijdrage voor soortgelijke projecten. De bestaande stalling heeft een entree voor fietsen in de noordoosthoek van Stationsplein Zuid, geïntegreerd in het bouwvolume van het station. Deze vervalt in het nieuwe ontwerp van de fietsenstalling.

Voor de fietsenstalling is recent een Voorontwerp (VO) gemaakt door studioSK/Movares, informatie uit versie 1.0 d.d. 6-12-2021 is gebruikt voor deze Second Opinion.

Ook van het Inrichtingsplan Stationsplein Zuid is recentelijk het Voorontwerp (VO) gereed gekomen, vervaardigd door ontwerpbureau ZUS. Dit VO is overlegd in de versie van 24 november 2021.

Daarnaast is ook de Stationsweg in het Inrichtingsplan Stationsgebied Zuid nader uitgewerkt, in de versie van 10-12-2021 is deze meegenomen als basis voor de Second Opinion.

In de Adviesnota “Vaststellen van richtinggevende uitgangspunten voor vaststellen van voorlopig ontwerp”, Gemeente Eindhoven, 25-01-2022 is de status en inhoud van de drie plandelen Stationsplein Zuid, Stationsweg en fietsenstalling Stationsplein Zuid en hun onderlinge relatie beschreven.

In alle plandelen is de entree naar de fietsenstalling Stationsplein Zuid gesitueerd aan de zuidzijde van de her-geprofileerde Stationsweg, ter hoogte van Gastropub D’n Hertog en Fuso.

Op 15 februari 2022 is het “Raadsvoorstel Uitvoeringsbudget ondergrondse fietsenstalling Stationsplein Zuid” akkoord bevonden door de raad. Tegelijkertijd is de motie “M4A Een nieuw stationsplein waar iedereen van profiteert”^{*} aangenomen.

Naar aanleiding hiervan heeft de Gemeente Eindhoven architectenbureau Gateways opdracht gegeven om in een Second Opinion de vraag te beantwoorden:

“Ligt de entree van de fietsenstalling terecht op deze locatie (VO ontwerp)?”

^{*} [...] “Op zoek te gaan naar een passende oplossing voor de horecaondernemers op het Stationsplein, die ervoor zorgt dat de bedrijfsvoering van deze ondernemers niet in gevaar komt en hierbij een onderzoek naar alternatieven voor de ingang en herinrichting van de buitenruimte rondom het terras niet uit te sluiten.” [...] (citaat uit de motie M4A).

Gateways

Totstandkoming Second Opinion

In opdracht van de Gemeente Eindhoven, Provincie Noord-Brabant, ProRail en NS Stations heeft een consortium onder leiding van architectenbureau Gateways in 2021 door middel van een Inpassingsstudie een Ontwikkelperspectief opgesteld voor de gehele Multimodale Knoop Eindhoven als onderdeel van het programma Eindhoven Internationale Knoop XL (MMK Eindhoven Centraal).

Hierbij zijn ook de voorzieningen voor het stallen van fietsen in het stationsgebied verschillende keren aan de orde geweest. De destijds door de Gemeente aangereikte contouren van de Fietsenstalling Stationsplein Zuid zijn door Team Gateways ter kennisgeving aangenomen en ongewijzigd opgenomen in het Ontwikkelperspectief voor de Multimodale Knoop.

Gateways heeft tot aan de opdrachtverstrekking voor deze Second Opinion geen inhoudelijke rol gehad in het ontwikkelproces van deze fietsenstalling.

De Gemeente Eindhoven heeft een grote hoeveelheid informatie ter beschikking gesteld om een zo breed mogelijke basis te bieden voor onderzoek en conclusies. De Second Opinion is in de weken 13 t/m 16 van 2022 vervaardigd.

Er is in die periode verschillende keren contact geweest tussen Gateways en de Gemeente Eindhoven en ProRail, om vragen beantwoord te krijgen of aanvullende informatie te verkrijgen en te bespreken.

Omwille van bondigheid wordt in de Second Opinion alleen ingegaan op informatie, waarvoor Gateways een observatie wenst mede te delen, een verdergaande interpretatie heeft, een aanbeveling doet of een afwijkende conclusie trekt.

Tijdens de concept-bespreking van de Second Opinion op 13 april 2022 is gebleken, dat Gateways in de Second Opinion tot conclusies en aanbevelingen is gekomen, die deels overeenkomen met eerder door stakeholders en ontwerpers onderzochte, maar verworpen studies en varianten. Gateways, de Gemeente Eindhoven en ProRail delen de mening dat dit eerder getuigt van de breedte en veelomvattendheid van het eerdere onderzoeks- en ontwerptraject en van de Second Opinion, dan dat het een belemmering vormt voor de kwaliteit of relevantie van de uitgebrachte Second Opinion.

Voor de volledigheid wordt (waar van toepassing) per behandeld onderwerp aan het eind de status van de observatie/aanbeveling genoemd, mét de op 13 april 2022 door Gemeente Eindhoven en ProRail gedeelde achtergrond c.q. het geleverde commentaar.

Gateways

Samenvatting en benoemen integrale onderzoeksthema's

Binnen de voor deze Second Opinion aan Gateways aangereikte informatie en de haar bekende ruimtelijke, functionele en financiële randvoorwaarden, onderschrijft Gateways dat de entree op de nu voorziene plek aan de zuidzijde van de Stationsweg de enige denkbare ligging is voor (een) entree(s) naar de Fietsenstalling Stationsplein Zuid.

Om tot die conclusie te komen heeft Gateways een aantal zaken geverifieerd:

- a) Netwerk van fietsroutes en relatie met ontsluiting van fietsenstalling rond het station;
- b) Layout fietsenstalling;
- c) Splitsing toegang in twee entree's.

Daarnaast doet Gateways een aantal algemene aanbevelingen die los staan van de hoofdvraag van deze Second Opinion maar die mogelijk interessant zijn voor de vervolgitwerking van de ontwerpen voor de Fietsenstalling Stationsplein Zuid, de Stationsweg en het Stationsplein:

- d) Shared space rond kruisingen onderzoeken;
- e) Ruimtelijke reservering rond entree('s) opnemen om later alsnog een overkapping van de overkapping aan entree(s) te realiseren;
- f) Fietsenstalling niet alleen voor treinstation maar voor gehele multimodale knoop;
- g) Rekening houden met mogelijke inpassing Interwijkpassage.

Gateways

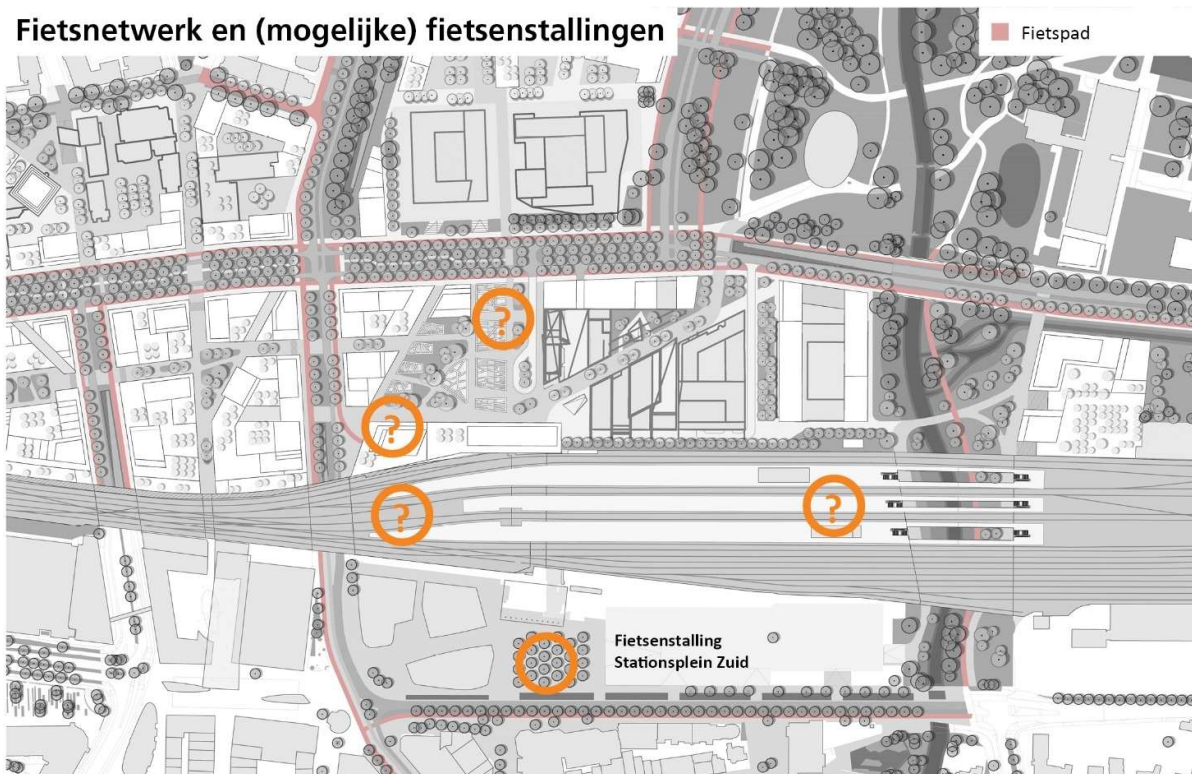
Integrale onderzoekthema's

a) Netwerk van fietsroutes en ligging/ontsluiting van fietsenstallingen rond het station

Het fietspad aan de Stationsweg en de entree naar de fietsenstalling zijn onderdeel van een fietsroutenetwerk. Rond Eindhoven Centraal ligt op dit moment al een ringvormige ontsluiting van het gebied, welke (met de klok mee vanaf het noorden) wordt gevormd door fietsenpaden aan de Fellenoord, de Dommelpassage, de Stationsweg en de Vestdijktunnel. Voor de Dommelpassage, de Stationsweg en de Vestdijktunnel is gekozen voor een fietspad met tweerichtingsverkeer, voor de twee laatstgenoemden met enkelzijdige ligging t.o.v. het autoverkeer.

In toekomst zullen ook aan de noordzijde van het spoor één of meerdere grote, permanente openbare fietsenstallingen worden gerealiseerd. Voor een optimale ontsluiting van de stallingen is het van belang om de entrees zo te plaatsen, dat deze comfortabel en veilig kunnen worden bereikt ten opzichte van het nabije auto- en busverkeer. Oversteken van rijbanen voor auto- of busverkeer is ongewenst, zeker direct vóór de entrees van fietsenstallingen.

Fietsnetwerk en (mogelijke) fietsenstallingen



Afbeelding: Mogelijke toekomstige posities fietsenstallingen rond de Multimodale Knoop (mèt vraagtekens weergegeven). In paars aangegeven is de ligging van hoofdfietsroutes.

Gateways heeft de status van de ligging van de fietsroutes binnen de straatprofielen rond het station geverifieerd. Twee fietsroutes zijn voor de ontsluiting van de Fietsenstalling Stationsplein Zuid het meest relevant: voor de Vestdijk staat de westelijke ligging van de hoofdfietsroute vast, voor de Stationsweg staat de zuidelijke ligging van de hoofdfietsroute in het straatprofiel vast. De ontsluiting van de Fietsenstalling Stationsplein geschiedt terecht hier vandaan. Het netwerk van hoofdfietsroutes rond het station ligt in zijn geheel vast en is leidend bij het ontwerp van toekomstige fietsenstallingen.

Gateways

b) Layout fietsenstalling

Het Stationsplein Zuid wordt aan vier zijden ruimtelijk begrenst. Het VO Fietsenstalling volgt deze contouren, en legt de zuidelijke 'gevel' op de lijn van de toekomstige ligging van de noordelijke oever van de Gender. De Gender kruist het entreegebied van de fietsenstalling over een lengte van ca. 20 m, hier is de vrije hoogte beperkt en bijvoorbeeld onvoldoende voor een dubbellaags rek met twee verdiepingen voor fietsen. In de beperkte hoogte kunnen enkel fietsen worden gestald, die niet in dubbellaagse rekken worden gestald, in casu enkel huur- (OV-) fietsen..

Gateways heeft in het kader van de Second Opinion op schetsniveau verschillende alternatieve layouts van de stalling onderzocht, om te bestuderen of een veranderde layout van de fietsenstalling tot nadere inzichten voor de ligging van de stallingsentree zou kunnen leiden.

Uit het onderzoek is gebleken dat de verkende alternatieven niet passen binnen de financiële of verkeerskundige randvoorwaarden. De onderzochte varianten leveren ook geen nieuwe ruimte voor de terrassen op.

Nagekomen informatie ontvangen op bespreking Concept Second Opinion, gehouden op 13 april 2022

ProRail geeft aan dat in het verleden verschillende varianten voor de layout van de fietsenstalling zijn onderzocht, maar dat alle varianten behalve de VO-variant onderbouwd zijn afgefallen omdat zij niet aansloten op de financiële en verkeerskundige uitgangspunten.

Gateways concludeert dat een aanpassing van de layout van het VO-fietsenstalling niet tot verbetering leidt in de ligging van de entree.

c) Splitsing toegang in twee entree's ?

In het VO Fietsenstalling wordt uitgegaan van één enkele entree aan de zuidzijde van de Stationsweg, georiënteerd op het westen, richting Vestdijk. Gateways heeft in het kader van de Second Opinion verschillende alternatieven onderzocht voor het aanpassen van de één enkele entree naar twee entrees. Ook het toepassen van berijdbare hellende fietspaden als ontsluiting voor de fietsenstalling is onderzocht. De onderzochte varianten passen niet binnen de financiële en functionele kaders.

Nagekomen informatie ontvangen op bespreking Concept Second Opinion, gehouden op 13 april 2022

ProRail geeft aan dat in het verleden verschillende varianten voor dubbele entree's en hellende fietspaden naar de fietsenstalling zijn onderzocht, maar dat alle varianten behalve de VO-variant onderbouwd zijn afgefallen omdat zij niet aansloten op de financiële uitgangspunten.

Gateways concludeert dat het aanpassen van het aantal entrees of het veranderen van de functionaliteit van de enkele entree zoals getoond in het VO-fietsenstalling niet leidt tot een verbetering voor de terrassen van Gastropub D'n Hertog en Fuso.

Gateways

Algemene aanbevelingen en suggesties

d) Overweging om kruising voetgangers/ Stationsweg uit te voeren als Shared Space

In het VO Inrichtingsplan (dat het profiel van de Stationsweg beschrijft) is voor een strikt lineaire opzet gekozen met van elkaar gescheiden verkeersbanen voor auto's, fietsers en voetgangers. Met name bij de kruisingen en bruggen, maar wellicht ook elders, kan de introductie van Shared Space zonder fysiek/visuele scheiding van verkeersstromen voor meer vrijheid en flexibiliteit zorgen, wat rond knelpunten zoals de horeca-terrassen een positief effect op de beleving van de beschikbare ruimte zou hebben. Voor een optimale indruk van ruimtelijkheid en vrijheid rond de terrassen is het aanbevelenswaardig om géén verticale schermen rond de terrassen te plaatsen.

Naast meer overzicht en flexibiliteit is een ander positief effect van Shared Space dat automobilisten, fietsers en voetgangers meer aandacht voor elkaar hebben.

Het al dan niet toepassen van Shared Space rond de entree naar de fietsenstalling is niet relevant voor de bepaling van de locatie van de fietsentree.

e) Verificatie OVS en Klanteisen, mogelijkheid om later alsnog overkapping aan entree(s) toe te voegen

In het VO Fietsenstalling is genoemd dat het voldoen aan de eisen uit het Ontwerpvoorschrift Bouw en ombouw fietsenstallingen (OVS, auteur: ProRail) is geverifieerd. Voor deze Second Opinion is het OVS in de versie 002, Documentnummer OVS00219, uitgavedatum 01-06-2021 aangereikt. Gateways heeft bij een globale check van het VO geen afwijkingen van het OVS opgemerkt.

Verder is voor het doorvoeren van de Second Opinion een verificatie van Klanteisen overlegd (Klantvragen overzicht incl. honorering en validatie 17-01-2022.xlsx). De afwijkingen van het VO t.o.v. deze klanteisen is sluitend onderbouwd. Alle afwijkingen zijn administratief of inhoudelijk onderbouwd. Een vaak voorkomende reden voor het afwijken van de klanteisen is dat de aanleiding voor een vraag is komen te vervallen.

Eerder is de keuze gemaakt om géén overkapping bij de entree te realiseren. De eis van een overkapte entree is beschreven in Eis Gemeente Eindhoven, KLT-0040, 22, Gehonoreerd, Voorkomen uitglijden: "De stalling dient op de trappen of hellingen in de entree én in de stallingruimte voldoende voorziening te hebben om uitglijden bij natte- of winter weersomstandigheden te voorkomen." Aan de eis van een overkapte entree wordt in het VO niet voldaan, wel zijn er maatregelen genomen voor materialisatie en beheer qua gladheidsbestrijding van de trappen bij de entree, cf. de standaard stroefheidseisen genoemd in de OVS voor beloopbare oppervlakten, zoals de trap. Als nadere toelichting wordt vermeldt: "besluit opdrachtgevers om geen overkapping van de hoofdentree te realiseren."

Het advies van Gateways is om zo mogelijk aanvullende ruimte en funderingen in het profiel Stationsweg te reserveren voor de latere bouwkundige inpassing van overkappingen, mochten deze omwille van veiligheid en beschikbaarheid wenselijk of noodzakelijk blijken.

Als er ten noorden en zuiden van de entree ruimte gevonden moet worden voor een overkapping dan moeten er wijzigingen plaatsvinden in de gegeven randvoorwaarden. Óf er moet geknepen worden in de vrije loopruimte van 2,4 meter aan de zuidzijde, óf de terrassen van Gastropub D'n Hertog en Fuso moeten

Gateways

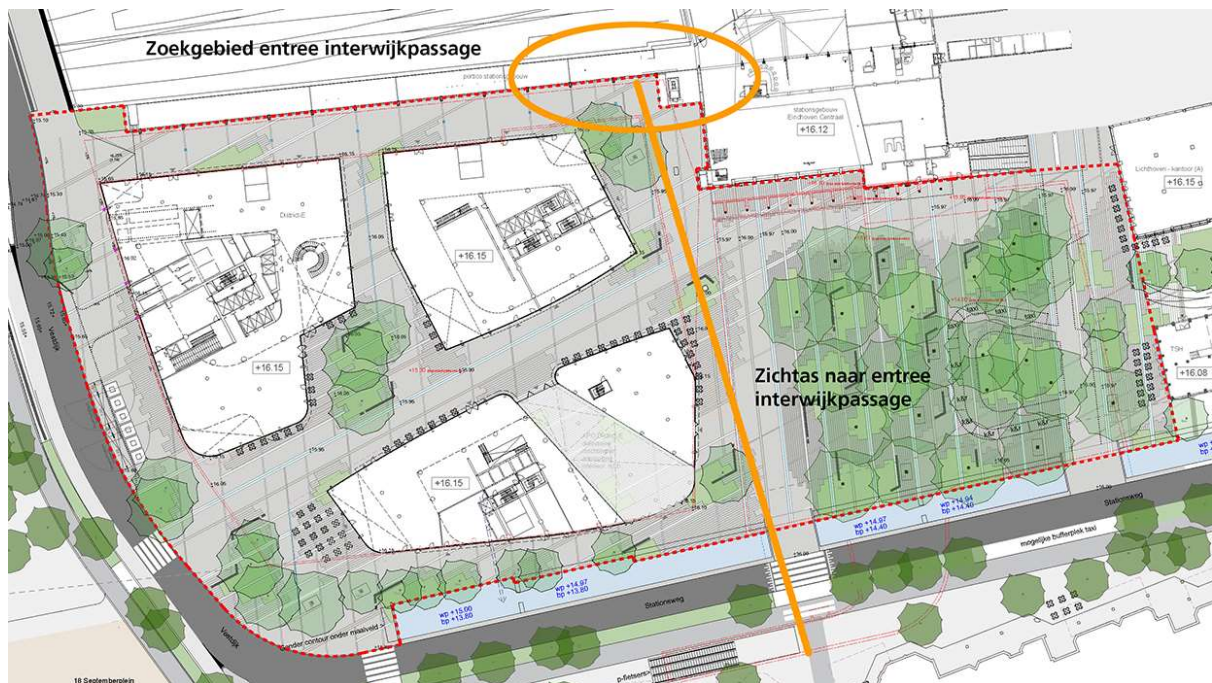
kleiner worden uitgevoerd, óf het fietspad moet naar het noorden knikken. Dat gaat ten koste van de groenstrook van 3 meter en de rechtlijnigheid van de nieuwe Stationsweg (beiden zijn randvoorwaarden).

De enige ruimte-neutrale oplossing voor een latere overkapping zou zijn om de overkapping binnen de ruimte te plaatsen die nu voor de glazen balustrade is aangehouden.

Het al dan niet plaatsen van een overkapping is niet relevant voor de bepaling van de locatie van de fietsentree.

f) Invloed Interwijkpassage Ontwikkelperspectief op (entree Fietsenstalling) Stationsplein Zuid en vice versa?

In het Ontwikkelperspectief wordt een poortvrije Interwijkroute geschetst langs de westzijde van de historische tunnel onder de perrons van het Centraal Station. De geschetste Interwijkroute zou aansluiten op het Stationsplein aan de westzijde van de zuidelijke stationshal, naast de Stationstoren.



Gateways

g) Fietsenstalling niet alleen voor treinstation maar voor gehele multimodale knoop

In het VO Fietsenstalling Stationsplein Zuid zijn de uitgangen van de stalling geheel op het treinstation georiënteerd en komen alleen boven in de stationshal.

In toekomst zal de vervoersknoop Eindhoven Centraal een sterker multimodaal karakter krijgen. Gateways beveelt aan om de uitgangen naar het maaiveldniveau zo te plaatsen, dat de uit-/toegangen van de stalling voor voetgangers optimaal aansluiten op alle routes en onderdelen van de Multimodale Knoop. In de beleving zou de fietsenstalling een openbare voorziening kunnen zijn voor de hele knoop, niet alleen voor treinpassagiers.

De ligging van de uitgang(en) van de fietsenstallingen in/bij het stationsgebouw is niet relevant voor de bepaling van de locatie van de fietsentree.

Gateways

Colofon

**Second Opinion ligging entree Fietsenstalling Stationsplein Zuid
MMK Eindhoven XL**

Versie 1.0, 16 mei 2022

Opdrachtgever

Gemeente Eindhoven
Stadhuisplein 1
NL-5611 EM Eindhoven
www.eindhoven.nl

Opgesteld door

Gateways
Overtoom 197
NL-1054 HT Amsterdam
Tel. +31 (0)20 2 44 37 44
www.gateways.amsterdam