

Memo

aan : Initiatiefnemer Heistraat / Zoom (Domino's / KFC).
onderwerp : Randvoorwaarden verdere uitwerking Heistraat / Zoom.

van : afdeling : Regie & Ontwikkeling

Datum : 18 september 2018 aantal bijlagen :

Geactualiseerd : 20 november 2019

Toelichting memo

Domino's / KFC hebben gezamenlijk een eerste stedenbouwkundige verkenning ingediend (zie bijlage). Dit plan is inhoudelijk nog niet beoordeeld door de diverse disciplines. Wel is alvast onderzocht welke invloed de Domino's / KFC heeft op de doorstroming van het verkeer. Dit memo benoemt de randvoorwaarden waaronder het plan verder uitgewerkt moet worden.

- a. Vanwege de hoogwaardige plek aan een belangrijke entree van Veldhoven, aan één van de groene vingers wordt hoge beeldkwaliteit (geen standaardarchitectuur) in combinatie met een groene/duurzame uitstraling nagestreefd;
- b. De invulling van het perceel vraagt er stedenbouwkundige gezien om, om gemarkeerd te worden met hogere bebouwing of een hoogte-accent;
- c. De locatie dient op een duurzame wijze ontwikkeld te worden (gasloos en nul-op- de meter);
- d. De overgang naast het achterliggende woongebied wordt op een zorgvuldige wijze vormgegeven, qua ruimtelijke uitstraling en om eventuele overlast te beperken;
- e. Al het gemotoriseerd verkeer dient afgewikkeld te worden via de rotonde; Het parkeren moet worden opgelost op eigen terrein, conform de meest actuele CROW-parkeer en fiets kentekens;
- f. De ontwikkeling moet plaatsvinden op Veldhovens grondgebied;
- g. De gemeente de grond verkoopt aan een nog op te richten consortium of vergelijkbare samenwerkingsvorm van particuliere partijen;
- h. De grond wordt verkocht tegen een marktconforme residuele grondwaarde, behorende bij het te realiseren bouwprogramma tegen minimaal de grondprijs die geldt voor 'bedrijventerrein met zichtlocatie';
- i. Er is een locatie-vullend programma; door het eindbeeld in beeld te hebben, weet de omgeving concreet waar zij aan toe zijn;
- j. Exploitant realiseert voor eigen rekening en risico een groene c.q. groen begroeide omrastering rondom het Plangebied op eigen terrein. Partijen treden in overleg over de precieze vormgeving en het type omrastering. De minimale hoogte van de groene omrastering aan Heistraat is 0,5 meter hoog.
- k. Het stamriool schampt het te ontwikkelen terrein. Het stamriool zal in de toekomst overgenomen worden door het Waterschap de Dommel. Voor de randvoorwaarden met betrekking tot het stamriool dient contact met het Waterschap de Dommel opgenomen te worden;
- l. Het huidige onverharde terrein zal door de ontwikkeling grotendeels verhard worden. Voor deze toename van verhardoppervlak dient er gehandeld te worden conform de beleidsregel "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater". Voor de uitwerking hoe om te gaan met het hemelwater binnen de ontwikkeling dient nadere informatie bij het Waterschap de Dommel opgevraagd te worden;
- m. Terreinriolering dient aangesloten te worden op het gemeentelijk riool gelegen in het grondgebied van Veldhoven dit is in de Zoom.