

bestemmingsplan

MFA Zuid

Gemeente Veldhoven



<i>Planstatus:</i>	<i>vastgesteld</i>
<i>Plan identificatie:</i>	<i>NL.IMRO.0861.071100MFAzuid-0405</i>
<i>Datum:</i>	<i>27 maart 2012</i>
<i>Contactpersoon Buro SRO:</i>	<i>E. Marsman</i>
<i>Kenmerk Buro SRO:</i>	<i>SR110095</i>
<i>Opdrachtgever:</i>	<i>Gemeente Veldhoven</i>

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Samenvatting	5
2 Inleiding	7
2.1 Aanleiding en doel	7
2.2 Situering en begrenzing plangebied	7
2.3 Geldende bestemmingsplannen	9
3 De huidige situatie	11
3.1 Historische ontwikkeling	11
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur	12
4 Beleidskader	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Ruimtelijk beleid	13
4.3 Groenbeleid	16
4.4 Waterbeleid	16
4.5 Milieubeleid	17
4.6 Monumenten en archeologisch beleid	19
4.7 Welstandsbeleid	19
4.8 Overig	19
5 Milieu-aspecten	21
5.1 Bodem	21
5.2 Milieuzonering	21
5.3 Geluid	22
5.4 Externe veiligheid	22
5.5 Luchtkwaliteit	22
5.6 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	23
5.7 Flora en fauna	25
6 Waterparagraaf	27
7 Planuitgangspunten	29
8 Planbeschrijving	31
8.1 Inleiding	31
8.2 Algemene opzet	31
8.3 Bebouwing	32
8.4 Groen	33
8.5 Parkeren en ontsluiting	33
9 Juridisch bestuurlijke aspecten	35
10 Economische uitvoerbaarheid	37
11 Vooroverleg	39
12 Zienswijzen	41
Bijlagen	43

1 Samenvatting

Dit bestemmingsplan MFA Zuid is gericht op de realisering van een nieuwe Multifunctionele Accommodatie (MFA) ten behoeve van zorg, onderwijs, hulp, opvang, sport of cultuur voor alle kinderen. De MFA Zuid is gelegen aan het Pastoor Jansenplein te Veldhoven.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee schoolgebouwen met bijbehorende voorzieningen (speelplaats, parkeren, groen), alsmede de gebouwen van het schoolbestuur met daaraan gekoppeld de gymzaal, het wijkcentrum en de dierenkliniek. De schoolgebouwen passen qua opzet, vormgeving en uitstraling niet meer bij de huidige moderne eisen. Om de locatie in gebruik te kunnen nemen als Multifunctionele Accommodatie, worden de aanwezige schoolgebouwen gesloopt.

De eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit zijn opgenomen in het 'Beeldkwaliteitplan MFA-zuid'. Hierin zijn zowel eisen met betrekking tot de stedenbouwkundige als architectonische opzet opgesteld.

De toekomstige situatie zal er op hoofdlijnen als volgt uitzien:

- een nieuw hoofdgebouw in de zuidoosthoek van het plangebied;
- een parkeerterrein in de noordwesthoek;
- een wijkspelplaats in het oosten;
- een hondenuitlaatterrein in het westen.

In de toekomstige situatie worden de aanwezige bijzondere bomen behouden en zullen deze onderdeel gaan uitmaken van een doorlopende groenstructuur.

Het bestaande hondenuitlaatterrein aan de Rapportstraat wordt verplaatst naar de Kerkweg. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat binnen de groenbestemming speelvoorzieningen mogen worden opgericht. Het plan voorziet in een aantal buitenspeelplekken.

De ontsluiting voor autoverkeer gebeurt via de bestaande ontsluitingsweg vanaf de Rapportstraat richting het parkeerterrein. Het parkeren voor de MFA is geconcentreerd op het parkeerterrein in de noordwesthoek van het plangebied. Het parkeerterrein wordt zo ingericht, dat de kinderen over een herkenbare, veilige route naar school kunnen lopen. Dit parkeerterrein is in eerste instantie bedoeld voor bezoekers van de MFA, maar zal daarnaast bijdragen aan het oplossen van de parkeerproblematiek in Veldhoven-dorp. Het aantal parkeerplaatsen is hoger dan noodzakelijk voor de binnen het plangebied gelegen voorzieningen. Omdat het parkeerterrein (met name in het weekend) ook gebruikt zal worden door winkelend publiek (van en naar de Kromstraat) en om een duidelijke route te bieden aan kinderen, is de doorsteek tussen Kromstraat 6 en 6a rechtstreeks verbonden met het parkeerterrein. Door deze verbinding van de Kromstraat met het Pastoor Jansenplein, ontstaat een meer samenhangend centrumgebied.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingssystematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, groen, water, milieu, monumenten/archeologie, et cetera. Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan op basis van deze overwegingen is aangetoond.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding en doel

In de gemeente Veldhoven is een groot aantal organisaties verbonden aan de Brede School Veldhoven. Dit is een (inhoudelijk) netwerk van professionals rondom kinderen tussen de 0 en 12 (tot 16) jaar en hun ouders. Het netwerk is gericht op het aanbieden van een zo compleet en aaneengesloten mogelijk dagarrangement (op de gebieden zorg, onderwijs, hulp, opvang, sport of cultuur) aan alle kinderen, ongeacht hun talenten of belemmeringen.

Op initiatief van de gemeente Veldhoven en haar kernpartners wordt een aantal van de organisaties uit dit Brede School netwerk gezamenlijk gehuisvest in Multifunctionele Accommodaties (MFA's). De meerwaarde van een MFA is dat er voordelen ontstaan bij het gecombineerde gebruik van de ruimte, maar ook bij de bouw en exploitatie. Alle voorzieningen die van belang zijn bij de ontwikkeling van het kind, komen bij elkaar.

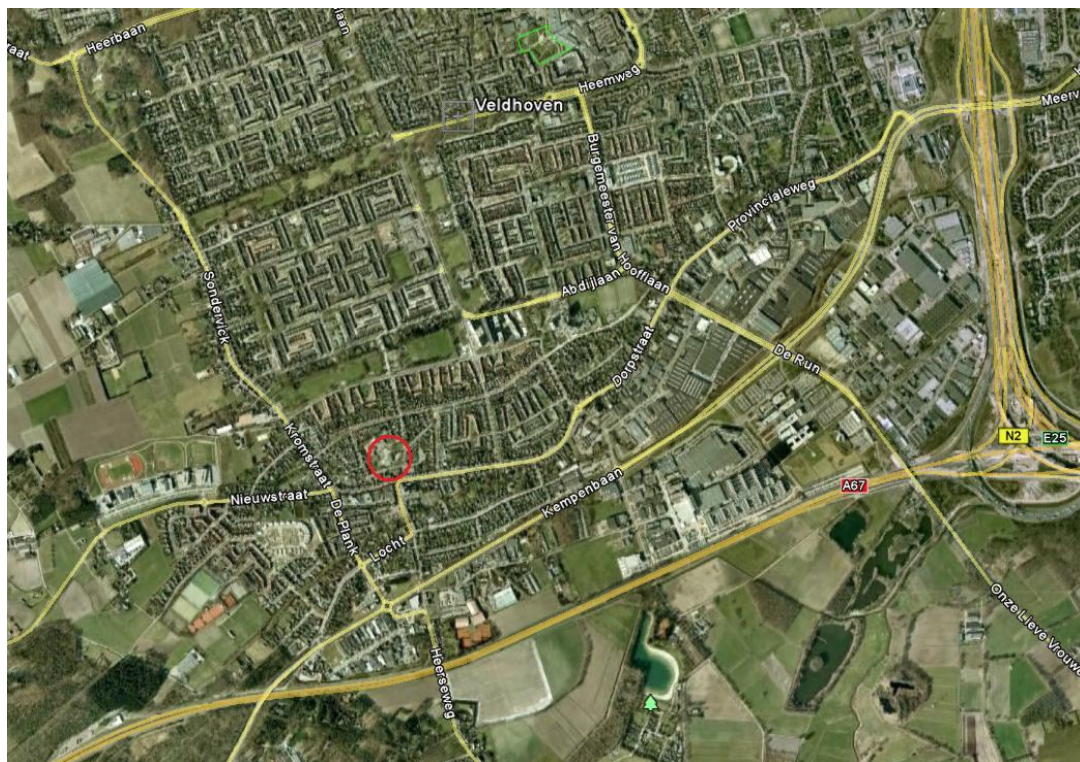
De MFA Zuid wordt gesitueerd op het Pastoor Jansenplein. Omdat het initiatief niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is het noodzakelijk om voor de locatie een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

2.2 Situering en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen in het zuidwesten van de kern Veldhoven. Op de hierna volgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied aangegeven. De locatie wordt omsloten door:

- de rijbaan van de Kerkweg aan de zuidzijde;
- de rijbaan van de Rapportstraat aan de oostzijde;
- de achtertuinen van de woningen gelegen aan de Meester Rijkenstraat;
- de achtertuinen van de woningen gelegen aan de Kerkweg.

Binnen de plangrenzen vallen de gebouwen en toebehoren van het wijkcentrum 'D'n Bond', schoolbesturenbureau 'Veldvest' en de dierenkliniek 'De Kempen'.



Ligging plangebied in Veldhoven (bron: google Earth)



Grens plangebied (bron: Google Earth)

2.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn twee bestemmingsplannen vigerend. Het gaat om de volgende plannen.

- Het bestemmingsplan 'Kerkakkers', vastgesteld door de raad in februari 1979, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in maart 1980.
- Het bestemmingsplan 'Kerkakkers, herziening XXVI (pastoor Jansenplein) uit 1989 (status onbekend).

3 De huidige situatie

3.1 Historische ontwikkeling

De ligging van Veldhoven wordt gekenmerkt door de beekdalen van de Dommel, de Run, de Gender, de Bruggenrijt, de Rundgraaf en de Poelenloop of Rijt. De vlakten tussen de beekdalen zijn de gronden die zich van oudsher lenen voor bewoning: tussen de lagere, natte beekdalen (weide) en de hogere woeste (heide-)gronden. Hier hebben zich de diverse dorpen ontwikkeld: Veldhoven-Dorp, Meerveldhoven, Zeelst, Oerle en een aantal buurtschappen. Door de explosieve bouwactiviteiten van de naoorlogse jaren zijn deze oude dorpskernen intussen 'aaneengegroeid'.

De locatie is gelegen in Veldhoven-Dorp, één van de oude kerkdorpen waar vanuit Veldhoven is ontstaan. Het historisch centrum bestaat uit lintbebouwing langs de doorgaande wegen (bijvoorbeeld de Dorpstraat en de Kromstraat). De woningen die rondom het historisch centrum liggen, zijn in de jaren '60 en '70 gebouwd en hebben een rechtlijnige opzet.



Winkelcentrum 'De Kromstraat'

Rondom de Kromstraat, de oorspronkelijke kern van Veldhoven-Dorp, is dichte bebouwing aanwezig met een grote variatie aan functies (winkels, dienstverlening, horeca, kantoren). Het plangebied grenst aan het 'winkelcentrum Kromstraat' en is via een voetgangersdoorsteek er mee verbonden.



De kerk van Veldhoven-Dorp

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied bestaat uit twee schoolgebouwen met bijbehorende voorzieningen (speelplaats, parkeren, groen), alsmede de gebouwen van het schoolbestuur met daaraan gekoppeld de gymzaal, het wijkcentrum en de dierenkliniek. De schoolgebouwen passen qua opzet, vormgeving en uitstraling niet meer bij de huidige moderne eisen.

Grenzend aan de noordelijke en westelijk kant van het plangebied liggen woningen (vrijstaand en twee onder één kap), waarvan de meeste achtertuinen direct aan het schoolterrein grenzen. De oostelijke en zuidelijk kant van het plangebied grenst aan de Rapportstraat en de Kerkweg.

Om de locatie in gebruik te kunnen nemen als Multi Functionele Accommodatie, zal de aanwezige bestaande bebouwing worden gesloopt. In hoofdstuk 8 wordt nader op het plangebied ingegaan.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciale, gemeentelijk en sectorale beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke, voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.2 Ruimtelijk beleid

4.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

4.2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2010)

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De provincie Noord-Brabant is een dynamische provincie. Deze dynamiek gaat gepaard met forse verandering in de Brabantse ruimte, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied. De zorg voor een groene schone leefomgeving is belangrijk voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat. Dynamiek en karakteristiek moeten goed op elkaar worden afgestemd.

Voor het stedelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische kennisclusters

Voor het plangebied is met name 'zorgvuldig ruimtegebruik' van belang. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het "aansnijden van nieuwe ruimte" voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied, worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

De ontwikkeling van de MFA levert een bijdrage aan het combineren van diverse maatschappelijke functies, waardoor er intensiever gebruik kan worden gemaakt van het bestaand stedelijk gebied. De nieuwe MFA draagt daarom bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Verordening Ruimte (2011)

De provinciale Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten die de provincie inzet bij de realisatie van haar doelen en het borgen van haar belangen. Met de verordening wil de provincie ruimte bieden voor ontwikkeling. Er is gekozen voor een systeem waarbij ruimte wordt geboden voor een afweging op gemeentelijk niveau. De provincie kijkt vooral naar de wijze waarop de achterliggende provinciale ruimtelijke belangen zijn behartigd.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn onder andere ruimtelijke kwaliteit en stedelijke ontwikkelingen. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is op een tweetal aspecten uitgewerkt. Het eerste aspect richt zich op een voornemen voor een nieuwe bouwactiviteit. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik strekt ertoe dat in en op grond van het nieuwe bestemmingsplan is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een locatie waar op grond van de geldende planologische regeling het bouwen van gebouwen is toegestaan (het toegestane ruimtebeslag), aldus in veel gevallen waar feitelijk al bebouwing staat.

Het tweede aspect van zorgvuldig ruimtegebruik betreft de uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording gevraagd die inzicht biedt in de beantwoording van de vraag welke mogelijkheden er zijn om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Hiertoe behoort naast hergebruik uiteraard de vraag of intensivering of herschikking van bestaand gebruik binnen het toegestane gebruikbeslag mogelijk is. In de verordening is uitdrukkelijk aangegeven dat het moet gaan om hetgeen in financiële, juridische of feitelijke zin tot de mogelijkheden behoort. Daarmee wordt mede bedoeld hetgeen in praktische zin volgens de gemeente redelijkerwijs haalbaar en mogelijk is.

4.2.3 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Regio Veldhoven (2004)

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft op 7 december 2004 het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) vastgesteld als herziening van het RSP '97. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 8 maart 2005 het herziene Regionaal Structuurplan regio Eindhoven goedgekeurd. Bovendien hebben ze, op basis van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven, een Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002. Vanwege de intensieve samenwerking tussen het SRE en de provincie Noord-Brabant zijn deze beide nagenoeg identieke plannen in één boekwerk samengevoegd.

Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant geeft weer wat de keuzes zijn op regionaal schaalniveau voor de woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling voor de periode tot 2015, met een doorkijk naar 2030. Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant is voor de periode tot 2015 zowel een toetsingskader voor bestemmingsplannen als een kader voor strategische gebiedsontwikkeling, zoals de Ontwikkelingsplan A2-Zone, het Rijk van Dommel en Aa (voorheen Middengebied) en het Nieuwe Woud.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening is het RSP zijn formele status verloren. De regio blijft het RSP echter wel hanteren als kader voor haar ruimtelijk beleid.

4.2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven (2009)

De gemeente Veldhoven heeft ervoor gekozen om vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie voor het gehele grondgebied op te stellen. De Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven (RSVV) uit 2009 vormt de basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. De structuurvisie is koersbepalend in het zoeken naar 'oplossingen'. Daarbij wordt het

bestaande beleid in belangrijke mate gerespecteerd en in een context geplaatst, zoals het Verkeerscirculatieplan, de Detailhandelsstructuurvisie Lijnen en Pleinen, het Masterplan De Run, Brainport, de Structuurvisie Zilverackers en de Stadsvisie.

In de structuurvisie wordt voor de koersbepaling een doorkijk gemaakt op basis van de volgende hoofdstukken: buitengebied, groenstructuur, verkeersstructuur, dorpsstructuur, planmatige uitbreidingen, City Centrum, bedrijventerreinen en Stedelijke As. De gewenste ontwikkeling wordt hieraan getoetst op inpasbaarheid.

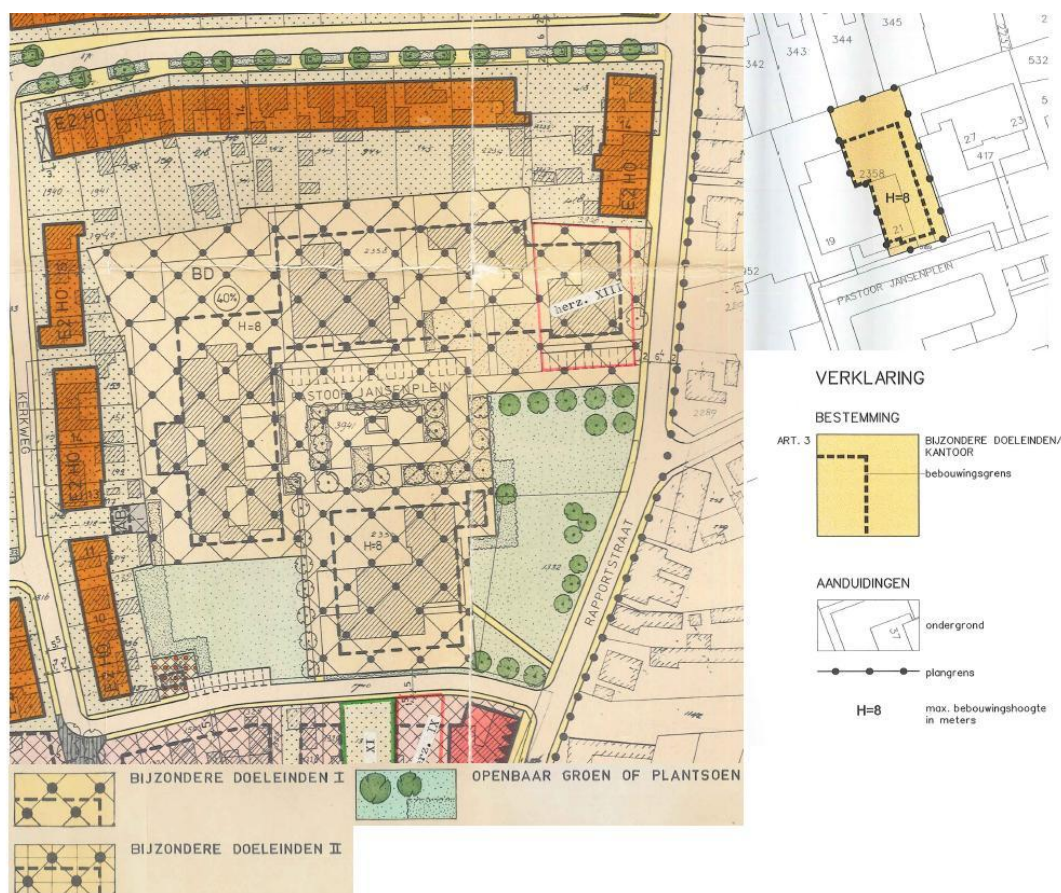
De ambities voor de toekomst met betrekking tot de dorpsstructuur van Veldhoven zijn:

- het behoud van het aantrekkelijke en relatief kleinschalige karakter en de cultuurhistorische waarden;
- verbeteren van de leefbaarheid en sociale cohesie in de kernen;
- het sterker profileren van de verschillende oorspronkelijke dorpen (positiebepaling).

Doordat de te ontwikkelen MFA's bijdragen aan de instandhouding en de verbetering van het sociaal-maatschappelijke voorzieningenniveau in Veldhoven, levert dit een bijdrage aan de leefbaarheid.

Bestemmingsplan Kerkakkers en Herziening (1979/1989)

Op de volgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de geldende bestemmingsplankaart, plus de bijbehorende herziening (zie ook paragraaf 3.3). De locatie is bestemd voor 'Bijzonder doeleinden I' en 'Openbaar groen of plantsoen'. De herziening geeft aan dat ter plaatse ook kantoor is toegestaan.



Detail vigerende bestemmingsplankaarten

4.3 Groenbeleid

Groenbeleidsplan Veldhoven 2009-2019

Het Groenbeleidsplan Veldhoven maakt inzichtelijk welke belangrijke groenstructuren binnen de gemeente aanwezig zijn en welke kwaliteiten en functies deze structuren hebben. Hierdoor wordt een duurzame ontwikkeling van het groen in deze structuren gewaarborgd. Het groen krijgt zo de mogelijkheid uit te groeien tot volwas. Hierdoor zorgt het groenbeleidsplan dat de stedelijke en wijkgroenstructuur nu en in de toekomst bijdraagt aan een aantrekkelijk woon- en werkmilieu. Naast het vastleggen van de belangrijkste groenstructuren is het groenbeleid (groenbeleid, bodembeleid en beheer en onderhoud) een belangrijk onderdeel van dit plan. Hierin wordt de inhoudelijke koers voor het groen in de gemeente bepaald.

Het plangebied maakt deel uit van de wijk 'Veldhoven-Dorp'. Het beleid uit het Groenbeleidsplan is gericht op het behoud van de oude dorpsstructuur en het historische karakter. Dat kan door bomenrijen of pleksgewijs boomgroepen toe te passen. Continuïteit in de beplanting is van belang.

4.4 Waterbeleid

Waterbeheersplan 2010-2015

Het Waterbeheersplan 2010-2015 van het waterschap De Dommel is een strategisch document. Hierin geeft het waterschap aan wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe deze worden bereikt. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheersplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan en vervangt het voorgaande waterbeheersplan 2001-2004 'Door water gedreven' en de Strategische Nota 2006-2009 'Waterwerk in uitvoering'. Het waterplan kent zes thema's: droge voeten, natuurlijk water, voldoende water, schoon water, schone waterbodem en mooi water.

Beleidsnota Stedelijk Water (2000)

De beleidsnota Stedelijk Water richt zich op het waterbeheer in het stedelijk gebied. Onder stedelijk water wordt verstaan het grondwater, oppervlaktewater en de neerslag (watersysteem) zoals die zich in de stedelijke en de verharde gebieden manifesteren. In het bebouwd gebied wordt de beleidsnota gebruikt om de woon- en werkfunctie van dit gebied zo goed mogelijk in het watersysteem in te passen. Een optimale samenwerking met alle partijen in het stedelijk gebied, met name met gemeenten, maar ook met anderen zoals provincie, waterleidingmaatschappijen, burgers en bedrijven, is hiervoor van essentieel belang. Pas dan kan worden gesproken over 'samen werken aan stedelijk water'.

In deze nota wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het waterschap inhoud geeft aan zijn rol in het stedelijk gebied in het verlengde van de strategische visie, enerzijds als watersysteembeheerder en anderzijds als schakel in de waterketen.

Kadernota Stedelijk Water (2006)

De Kadernota Stedelijk Water vormt voor het waterschap de koepel waaronder de komende twee jaar een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden.

Het is de ambitie van het waterschap om stedelijk water, zoveel als realistisch haalbaar is, integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. De komende jaren worden grote aantallen activiteiten op het gebied van stedelijk water samen met gemeenten opgepakt.

Nota Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk (2006)

De nota Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen". Bovendien geeft dit document uitgangspunten en randvoorwaarden van beide waterschappen bij hydrologisch neutraal bouwen. Deze worden toegepast in het proces van de watertoets.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2010)

De gemeente Veldhoven heeft in 2010 een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld (V-GRP Veldhoven 2010-2015, 9 februari 2010). Hierin komen de volgende speerpunten naar voren:

- scheiden schone en vuile waterstromen;
- gescheiden houden schone en vuile waterstromen;
- schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem, indien dit niet mogelijk is wordt het hemelwater geretendeerd en vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- aansluiten bij natuurlijk (grond)watersysteem;
- inpassen bestaand oppervlaktewater.

4.5 Milieubeleid

Milieubeleidsplan 2010-2014 (2010)

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2010 het Milieubeleidsplan 2010-2014 vastgesteld. Dit plan zet koers richting een duurzame ontwikkeling van Veldhoven. Deze ontwikkeling vraagt op diverse fronten een andere wijze van werken - een transitie - van de gemeente. In dit plan is deze transitieopgave beschreven. Het plan bevat de milieu- en duurzaamheidsambities voor 2030 en de beleidskaders voor de komende vier jaar.

Karakter van het plan

In het milieubeleidsplan staat het begrip ontwikkeling centraal. Naast een duurzame ontwikkeling wil Veldhoven een ontwikkeling in zetten waarbij mensen en instanties uit Veldhoven en de regio nadrukkelijker betrokken worden bij het vormgeven en invullen van het Veldhovense milieubeleid. Dit betekent onder andere dat het milieubeleidsplan nog niet gedetailleerd vastlegt wat er de komende vier jaar moet gebeuren. In het plan zijn wel de kaders waarbinnen de ontwikkelingen vorm moeten krijgen beschreven en zijn diverse handvatten geschetst. Naast de doelstellingen voor de komende vier jaar is in het plan tevens een doorkijk gegeven naar de ambities voor 2030.

De kaders uit het milieubeleidsplan zullen de komende jaren door middel van de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's verder ingevuld gaan worden. Het milieubeleidsplan vormt daarmee als het ware het startdocument om samen met de Veldhovense gemeenschap - en in nauwe samenwerking met de regio - vorm te gaan geven aan een duurzame ontwikkeling van de gemeente. Om deze invulling ook mogelijk en effectief te laten zijn, zal op basis van dit plan een monitoringsplan en -programma worden ontwikkeld, zodat de inspanningen en resultaten van het milieubeleidsplan inzichtelijk zullen zijn en indien dit nodig mocht blijken, beleid kan worden bijgesteld, via de jaarlijkse verslaglegging en programmering.

Leidende principes en speerpunten

Voor het milieubeleidsplan zijn enkele 'leidende principes' (duurzame ontwikkeling, bewustwording, betrokkenheid en participatie, basisbouwstenen op orde) en 'speerpunten' (klimaat en energie, biodiversiteit) benoemd. De leidende principes bepalen met name de wijze waarop de gemeente invulling zal geven aan het gemeentelijk beleid en de projecten en taken. Alle projecten, activiteiten en beleidsnota's worden gestuurd door deze principes ("Hoe gaat de gemeente het doen?").

Beleidsvisie Externe Veiligheid (2008)

De Beleidsvisie Externe veiligheid van de gemeente Veldhoven geeft een overzicht van de externe veiligheidssituatie binnen de gemeente en geeft aan welke plannen de gemeente heeft om de veiligheid te borgen en zonodig verder te verbeteren. Externe veiligheid (EV) gaat over risico's die burgers lopen vanwege het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Naast ongevallen met gevaarlijke stoffen vallen ook de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens onder het begrip externe veiligheid.

De gemeente Veldhoven ligt voor een deel binnen het invloedsgebied van één of meerdere risicovolle activiteiten. Dit zorgt ervoor dat het thema externe veiligheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vrijwel

altijd aan de orde is. Met deze visie geeft Veldhoven concreet richting en invulling aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Luchtkwaliteitsonderzoek Veldhoven (2006)

De gemeente heeft een Luchtkwaliteitsonderzoek Veldhoven laten uitvoeren. Schone lucht is een belangrijke voorwaarde voor een gezond leefmilieu. Wanneer de lucht niet schoon is kan dit leiden tot gezondheidsklachten, vooral bij risicogroepen zoals patiënten met aandoeningen aan de luchtwegen (COPD-patiënten), ouderen, kinderen en mensen die zwaar lichamelijk werk verrichten in de buitenlucht. Vanwege de ernstige gezondheidsrisico's wordt zowel op Europees als landelijk niveau hoge prioriteit gegeven aan het terugdringen van schadelijke luchtverontreiniging. Deze hoge prioriteit heeft geleid tot strenge Europese wet- en regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit. In Nederland worden de Europese regels strikt toegepast waarbij een link is gelegd met de ruimtelijke ordening.

De inspanningen van de gemeente zijn er op gericht om de inwoners een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving te bieden. Dit kan alleen wanneer er ook maatregelen worden getroffen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Via gemeentelijke maatregelen wordt gestreefd naar het verbeteren van de luchtkwaliteit in Veldhoven:

- in 2015 wordt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) op leefniveau nergens overschreden;
- in 2010 wordt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) op leefniveau nergens overschreden. Onder leefniveau wordt verstaan: een locatie waar burgers zich gedurende enige tijd kunnen bevinden;
- in 2010 is het aantal overschrijdingen van de 24-uur-gemiddelde concentratie fijn stof met 80% afgenomen ten opzichte van de situatie in 2005;
- in 2015 is geen sprake meer van overschrijdingen.

Alle nieuwe ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen binnen de gemeente worden (in de fase van planvorming) getoetst aan dit Luchtkwaliteitsonderzoek. Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt het aspect luchtkwaliteit beoordeeld.

Bodemfunctiekaart (2010)

De gemeente heeft de verplichting om een bodemfunctiekaart vast te stellen. De gemeente Veldhoven heeft in 2008 een bodemfunctiekaart vastgelegd, de bodemfunctiekaart is in 2010 gewijzigd in verband met enkele nieuwbouwprojecten. In deze nota wordt nader invulling gegeven aan de doelstelling en de toepassing waarvoor de bodemkwaliteitskaart wordt opgesteld.

Verkeersbeleid

De gemeente Veldhoven heeft in 1995 de Structuurvisie en in 1996 het Verkeersveiligheidsplan (1996) vastgesteld. Daarna hebben zich diverse nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en de groei van het autogebruik in het algemeen leiden tot een toenemende verkeersdruk. De leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Veldhoven komen hierdoor in de knel.

In het Verkeerscirculatieplan (VCP) is het mobiliteitsbeleid uitgewerkt met als doel om structurele en creatieve oplossingen te bieden voor de knelpunten. Het VCP is specifiek bedoeld om beleid vast te stellen op het gebied van de afwikkeling van het autoverkeer (wegennet), het fietsverkeer (fietsnetwerk) en het openbaar vervoer. Op hoofdlijnen worden tevens uitspraken gedaan over parkeren, verkeersveiligheid en leefbaarheid/milieu.

Het VCP is een strategisch beleidskader voor 10-15 jaar op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer. In het VCP zijn doelstellingen en beleidskaders opgenomen voor de verschillende vervoerwijzen, het parkeren, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid.

4.6 Monumenten en archeologisch beleid

Nota archeologische monumentenzorg Veldhoven (2008)

De gemeenteraad heeft op 16 december 2008 de Nota archeologische monumentenzorg Veldhoven vastgesteld. Deze nota is opgesteld met als doel wetgeving en beleid (op rijks- en provinciaal niveau) inzichtelijk (toetsbaar) te maken, maar ook daar waar mogelijk eigen gemeentelijke keuzes te maken. Hiervoor is een gemeentelijke beleidskaart gemaakt. Overzichtelijk staat aangegeven binnen welk gebied wel/geen archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

Door het vaststellen van de archeologische beleidskaart, met de daaraan verbonden procedures voor archeologische onderzoeken, ontstaat een objectief kader waaraan getoetst kan worden. Dit beleid wordt vastgelegd in de regels van de bestemmingsplannen voor de hele gemeente. Hierdoor ontstaat een eenduidige en transparante werkwijze hoe omgegaan wordt met de ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemverstoring gepaard gaan.

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen > 100 m² bij een plangebied > 1.000 m² en dieper dan 30 cm -mv, zal een bureauonderzoek conform de KNA moeten worden uitgevoerd. Het bureauonderzoek kan worden aangevuld met controlerende boringen naar de bodemopbouw van het plangebied.

4.7 Welstandsbeleid

Welstandsnota (2010)

De gemeente beschikt over een Welstandsnota 2008 (inclusief wijzigingen september 2010). Welstand richt zich op de verschijningsvorm en plaatsing van gebouwen en objecten in de omgeving. Welstand beoordeelt of een bouwwerk in zichzelf consequent is en in relatie tot bouwwerken in de directe omgeving passend is. Welstand gaat dus over de kwaliteit en de uitstraling van het bouwwerk ten opzichte van de bebouwing in zijn omgeving.

Met het uitvoeren van welstandtoezicht stelt de gemeente Veldhoven zich ten doel een wezenlijke bijdrage te leveren aan het behoud, de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Een hoge ruimtelijke kwaliteit betekent een prettig woon-, leef-, en werkklimaat binnen de gemeentegrenzen.

Voor de welstandscriteria wordt verwezen naar het 'Beeldkwaliteitplan MFA-zuid'.

4.8 Overig

Kadernota Integraal Veiligheidsbeleid 2008–2014, Veldhoven Veilig(er) (2008)

Het waarborgen van veiligheid is een primaire taak van de overheid. Brandweertzorg, rampenbestrijding en handhaven van de openbare orde zijn bij wet aan de gemeente opgedragen taken. De gemeente Veldhoven wil zorgen voor een (sociaal) veilige woon-, werk- en leefomgeving. De manier waarop dit wordt aangepakt is een combinatie van preventief, repressief en handhavend optreden. Centraal staat het voorkomen en bestrijden van criminaliteit en onveiligheid. Per wijk zal een veiligheidsanalyse worden uitgevoerd waarbij met betrokken partijen en bewoners zal worden gesproken over veiligheid en leefbaarheid, aandachtspunten in hun eigen woon-, leef- en werkomgeving.

Beleidsregels Bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Veldhoven (2006)

Voor het vluchten uit objecten en gebouwen zijn regels opgesteld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Echter niet alleen het vluchten, maar ook de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is van grootste belang. Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden. (Bouwbesluit, 2003, artikel 2.190, lid 1). De bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn niet voldoende specifiek in regelgeving vastgelegd. In de praktijk betekent het dat er vaak pas in een zeer laat stadium, het plan is meestal al gerealiseerd, een oplossing moeten worden gevonden. Dit kan hoge

kosten met zich meebrengen. Het introduceren van de beleidsregels biedt kansen om in een vroeg stadium van bouw- en ontwikkelprojecten rekening te houden met het optreden van de hulpverlenende diensten. Hoe eerder deze regels worden toegepast, hoe makkelijker en goedkoper de oplossingen zullen zijn.

De Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) heeft in september 2003 de "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" uitgegeven. Brandweer Veldhoven heeft deze handleiding op een aantal punten aangepast en een aantal aanvullingen gemaakt. Dit heeft geresulteerd in de 'Beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Veldhoven'. Deze beleidsregels gelden voor iedereen die bezig is met ontwikkelingen in Veldhoven. Deze regels geven aan hoe om te gaan met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in de gemeente Veldhoven.

5 Milieu-aspecten

5.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

In opdracht van gemeente Veldhoven is door Van Vleuten Consult bv een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht ter plaatse van de Pastoor Jansenplein te Veldhoven (rapport nr. CV11067vbo, maart 2011). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage [\[1\]](#). Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kwik, zink, PAK en PCB;
- de ondergrond plaatselijk licht verontreinigd is met PAK;
- het grondwater licht verontreinigd is met zink.

Op basis van de Wet bodembescherming is voor de lichte verontreiniging van kwik, zink, PAK en PCB in de bovengrond, PAK in de ondergrond en zink in het grondwater géén aanvullend en/of nader onderzoek noodzakelijk.

Mogelijk worden de lichte verhogingen van kwik, zink en PAK in de bovengrond veroorzaakt door de aanwezigheid van puin en/of kolengruis op de onderzoekslocatie. Volgens het onderzoek bestaat er géén belemmering voor het toekomstige/huidige gebruik van het terrein.

5.2 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden, waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Scholen vallen onder de SBI-code 801. De grootste afstand is 30 m voor het aspect geluid. De woonbebouwing om het plangebied heen is op minimaal 30 m afstand gelegen. De milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Geluid

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Het initiatief heeft echter geen gevolgen voor verkeerbewegingen, de verkeersontsluiting en/of de parkeermogelijkheden.

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Geluidhinder in de omgeving kan uit wegverkeer bestaan. Alle wegen in de omgeving zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/u. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er geen onderzoeksplicht naar 30 km/u-wegen.

Binnen het plangebied is geen sprake van toename van geluidsproductie door een functiewijziging. De verbreding van de aanwezige basisschool zal niet leiden tot onevenredige hinder.

5.4 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's.

- Inrichtingen vallende onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Voor de locatie geldt dat in of nabij (binnen 300 m van) het plangebied geen risicobronnen externe veiligheid zijn gelegen, zoals risicobedrijven, wegen met transport gevaarlijke stoffen of ondergrondse buisleidingen. Het onderdeel externe veiligheid kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

In de Wet Milieubeheer zijn regels over de luchtkwaliteit opgenomen ('Wet luchtkwaliteit'). De Wet Luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM).

- 'Grote' projecten dragen jaarlijks meer dan 3 % bij aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³).
- 'Kleine' projecten dragen minder dan 3 % bij. Deze projecten hoeven niet op luchtkwaliteit getoetst te worden.

Dit betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg), mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

'Niet in betekenende mate'

In het kader van het opstellen van een ruimtelijk plan moeten er twee aspecten in beeld worden gebracht. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Als een ruime schatting van de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de realisatie van de MFA (200 verkeersbewegingen, 5% vrachtverkeer) worden ingevoerd in deze tool, blijkt dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is niet noodzakelijk.

De MFA wordt niet in de nabijheid van een rijks- of provinciale weg gerealiseerd. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling.

5.6 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

In opdracht van de gemeente Veldhoven heeft Archeologisch Onderzoek Leiden BV op 10 mei 2011 een inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd in verband met voorgenomen bodemingrepen. Uit een

eerder uitgevoerd bureauonderzoek en een inventariserend booronderzoek, uitgevoerd door bureau Bilan, blijkt dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond hiervan heeft de gemeente Veldhoven (bevoegd gezag) besloten dat verder onderzoek noodzakelijk is. Dit heeft plaatsgevonden door middel van het IVO (Proefsleuvenonderzoek aan het Pastoor Jansenplein te Veldhoven, Archol rapport nr. 154, A. Porreij, 2011). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage [\[2\]](#).

Het primaire doel van het IVO is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het IVO gebeurt door middel van proefsleuven, waarbij informatie wordt verkregen over de te verwachten archeologische waarden. Hierbij dient de aan- of afwezigheid van archeologische waarden vastgesteld te worden. Indien een vindplaats wordt aangetroffen, dan dient de behoudenswaardigheid hiervan op basis van inhoudelijke en fysieke kwaliteit (aard, datering, karakter, omvang, gaafheid, conservering) te worden vastgesteld.

Archol concludeert aan de hand van de aangetroffen sporen (recente waterput, perceelsgreppel uit de nieuwe tijd) en de deels verstoorde bodemopbouw dat het plangebied geen hoge archeologische waarde heeft. Dit betekent niet dat hier helemaal geen archeologische resten aanwezig zijn, maar de kans is klein dat hier iets behoudenswaardig aanwezig is. Archol adviseert daarom dat een verder archeologisch onderzoek niet nodig is.

Op 13 april 2011 heeft de gemeente Veldhoven, als bevoegd gezag, de rapportage van Archol goedgekeurd en hun selectie-advies omgezet in een selectiebesluit. Met dit selectiebesluit wordt het gehele plangebied vrijgegeven. Het besluit is opgenomen in bijlage [\[3\]](#).

De locatie vertegenwoordigd geen bijzondere cultuurhistorische waarde en is dus niet aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument.

5.7 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Er heeft een quickscan plaatsgevonden naar de aanwezige natuurwaarden door Ecologica (d.d. april 2011). De quickscan is in bijlage [\[4\]](#) opgenomen. De quickscan concludeert het volgende.

- Planten: Er komen hoogstens algemeen beschermde plantensoorten voor. Hiervoor geldt een algemene vrijstelling. Een ander onderzoek of een ontheffing is niet nodig.
- Zoogdieren: Er worden alleen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt voor de geplande ontwikkelingen.
- Vleermuizen: Het gebied kan als foerageergebied voor vleermuizen worden gebruikt. De gebouwen kunnen worden gebruikt als vleermuisverblijfplaats. Voor de vleermuizen is een aanvullend onderzoek nodig.
- Vogels: het gebied wordt gebruikt door broedvogels. Maatregelen waarbij groen wordt verwijderd, dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden: Deze worden niet in het plangebied verwacht.

Aanbevolen wordt om tussen half februari en eind augustus geen groen te verwijderen, zodat rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. In het plangebied komen geen bomen voor, die een gemeentelijke beschermde status hebben. De flora en fauna vormt geen belemmering voor de planontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

Met betrekking tot de vleermuizen heeft een aanvullend vleermuisonderzoek plaatsgevonden (zie bijlage [\[5\]](#)). In september 2011 is de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Mogelijk zal een ontheffing moet worden aangevraagd ten behoeve van de sloop van de aanwezige bebouwing. Het nadere onderzoek, en eventueel daaruit voortvloeiende onderzoeken, worden in het kader van de procedure ten aanzien van de sloopvergunning uitgevoerd. Op basis van de nu uitgevoerde onderzoeken kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen sprake is van belemmeringen die de uitvoering van dit plan in de weg zullen staan.

6 Waterparagraaf

De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. In de waterparagraaf wordt de beschrijving weergegeven van de wijze waarop in het plan met het aspect water rekening is gehouden. Het beleid van de waterbeheerder is opgenomen in paragraaf 4.4.

Op basis van de eerste ontwerpen kan worden geconcludeerd dat het dakoppervlak met circa 600 m² zal afnemen. Door de realisatie van de extra parkeerplaatsen zal er een iets groter oppervlak aan verhard terrein terugkomen. Naar verwachting zal het totaal verhard oppervlak (dus verhard terrein én daken), vrijwel gelijk zijn aan de huidige situatie.

	huidige situatie	nieuwe situatie
Daken	> 4.450 m²	circa 3.850 m²
Terreinverharding	> 8.550 m²	circa 9.150 m²
Onverhard terrein	circa 5.000 m ²	circa 5.000 m ²
Totaal (= plangebied)	circa 18.000 m ²	18.000 m ²

Voorlopige inschatting op basis van schetsontwerp

Mocht uit het uiteindelijk ontwerp blijken dat er toch sprake is van een afname van het 'onverhard terrein', dan zullen binnen het plangebied maatregelen worden getroffen. Bij een afname van onverhard oppervlak zal met behulp van de HNO-tool van het waterschap de bergingsopgave worden bepaald. Als oplossingsrichting voor een eventuele bergingsopgave wordt in eerste instantie gedacht aan aanbrengen van grindkoffers en/of een infiltratieriool onder het aan te leggen parkeerterrein. één en ander na overleg met Waterschap De Dommel. Vooralsnog wordt er echter vanuit gegaan dat het treffen van aanvullende maatregelen niet nodig zal zijn.

De nieuwbouw zal aansluiten op de moderne bouweisen (gescheiden rioolstelsel, geen uitloogbare bouwmaterialen).

7 Planuitgangspunten

De eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit zijn opgenomen in het 'Beeldkwaliteitplan MFA-zuid'. Hierin zijn zowel eisen met betrekking tot de stedenbouwkundige als architectonische opzet opgesteld.

De uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke en functionele structuur zijn opgenomen in het Programma van Eisen. In het Programma van Eisen zijn onder andere de volgende functionele eisen en wensen opgenomen:

1. De uitstraling en sfeer die het gebouw van de MFA Zuid volgens de gebruikers moet uitstralen, is kindvriendelijk, uitdagend, uitnodigend en licht. Het mag best een opvallend ontwerp hebben maar passend binnen de omgeving, waardoor het een synergie vormt met het dorpse karakter. Aandacht voor groen, inpassing van aanwezige bomen en duurzaamheid is belangrijk.
2. De toegang tot het terrein dient voor kinderen en volwassenen helder te zijn, zowel met de fiets, de auto als lopend. De entrees van het gebouw moeten open en herkenbaar zijn.

Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in het 'Beeldkwaliteitplan MFA-zuid'.

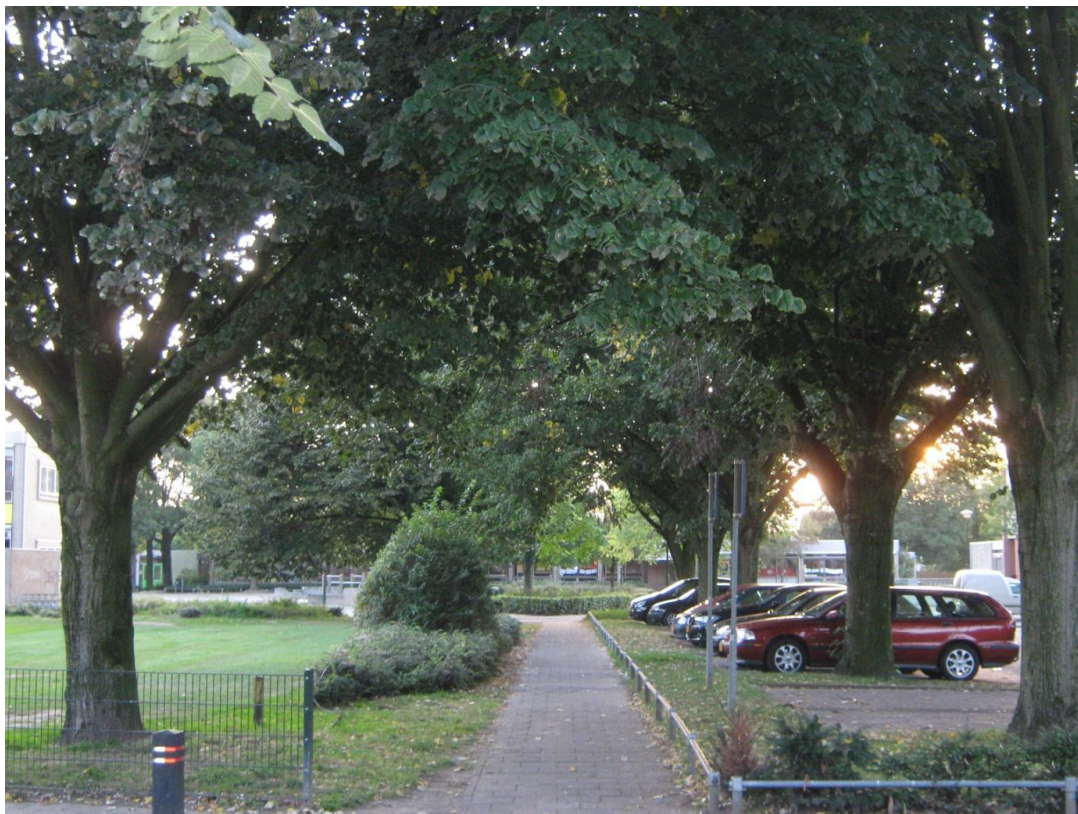
bestaat uit een doorlopende wandelroute langs pleinen en begeleid met groen. Het verankeren van de MFA in de bestaande stedenbouwkundige structuur is leidend voor de structuurvisie.

Een aaneenschakeling van pleinen/open ruimten en straten/ vernauwingen met daaraan de bijzondere functies, past het meest bij de stedenbouwkundige structuur van Veldhoven-dorp; het dorpslint vanaf de Plaatsse, via de Dorpstraat met de kerk en het Kerkplein, via de Rapportstraat naar het Pastoor Jansenplein met de MFA Zuid.

Het vormen van een pleinruimte aan de kruising Rapportstraat-Kerkweg werd hiermee uitgangspunt. De pleinwanden worden gevormd door de bebouwing van de MFA. Dit betekent dat de bebouwing hier voldoende hoog en breed dient te zijn; het profiel van de Rapportstraat en de Kerkweg dienen door de nieuwbouw zodanig versmald te worden dat helder wordt waar het plein eindigt en de straat begint.

Achter deze versmalling bevindt zich een tweede plein, omkaderd door D'n Bond, de dierenkliniek, het kantoor van Veldvest en de MFA. Het parkeerterrein vormt het volgende plein, dat via de wandelroute weer verbonden wordt met het volgende plein(tje).

Het gebouw krijgt de hoofdentree aan de zijde van de Rapportstraat, via een speelpad dat onder de grote lindebomen doorloopt naar het pleintje bij de hoofdentree. Daarnaast zijn er nevenentrees en nooduitgangen rondom het gebouw. Deze entrees sluiten aan op de looproute rondom de school, die bij de entrees verbreed worden tot (ontmoetings)pleintjes.



De locatie van de toekomstige wijkspiegelplaats met het speelpad richting de hoofdentree van de MFA.

De huidige wijkspiegelplaats wordt in de nieuwe opzet gesitueerd op het groen onder de lindebomen. Het hondenuitlaatterrein wordt verplaatst naar de Kerkweg.

8.3 Bebouwing

In het noorden van het plangebied zijn drie gebouwen aanwezig:

- het gebouw aan het Pastoor Jansenplein 21 is in gebruik bij het schoolbestuur; het westelijk deel van dit gebouw, die nu dienst doet als gymzaal, wordt gesloopt;
- het gebouw aan het Pastoor Jansenplein 23-25-27 is in gebruik bij een dierenkliniek, dit blijft ongewijzigd;
- het gebouw aan het Pastoor Jansenplein 29 is in gebruik als wijkcentrum, dit blijft ongewijzigd.

Daarnaast zijn er nu twee 'schoolgebouwen' aanwezig. Beide gebouwen worden gesloopt en als één gebouw herbouwd, met daarin ruimte voor:

- een basisschool;
- een peuterspeelzaalwerk;
- kinderdagopvang en buitenschoolse opvang;
- een gymzaal.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen voor de locatie van het nieuwe hoofdgebouw. De verbeelding en de regels bevatten de bijbehorende maatvoering. Binnen deze kaders zal een ontwerp voor een gebouw moeten worden gemaakt.

8.4 Groen

Het Pastoor Jansenplein is een groene locatie. Er staat een aantal bijzondere bomen. Het handhaven van deze bomen geeft de locatie de gewenste dorpse sfeer. De fraaiste bomen zijn ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp. Nieuwe bomen worden zo geplant dat er een doorlopende groenstructuur ontstaat, die samenvalt met de wandelroute rond de MFA. De groenstructuur versterkt hiermee de stedenbouwkundige structuur. Het groen is dus een belangrijke drager voor de locatie. Behouden van de bomen betekent dat het maaiveld ter plaatse van de bomen niet verhoogd of verlaagd mag worden. Binnen de kroonprojectie van de bomen mag geen bebouwing komen. De verbeelding van het bestemmingsplan houdt rekening met deze bijzondere bomen.

Het groene karakter van het plangebied dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Om die reden zal het parkeerplein omzoomd worden door hagen en met groen worden ingericht. De hoogte van het groen mag het zicht op het verkeer niet belemmeren, zeker gezien de doelgroep. Ook op andere manieren kan groen geïntegreerd worden in het ontwerp, bijvoorbeeld door 'groene gevels en daken', zicht op de groene omgeving door de binnen- en buitenruimten in elkaar laten overvloeien, et cetera.

Het bestaande hondenuitlaatterrein aan de Rapportstraat wordt verplaatst naar de Kerkweg en krijgt een groenbestemming. Dit groen is bedoeld als openbaar toegankelijk park/veldje. Het grasveld onder de lindebomen, dat direct grenst aan de Rapportstraat, wordt ingericht als wijkspiegelplaats en krijgt ook een bestemming Groen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat binnen de groenbestemming speelvoorzieningen mogen worden opgericht.

De scholieren moeten de mogelijkheid hebben om buiten te kunnen spelen. Op twee locaties zal hierin worden voorzien. De eerste plek is een locatie ten westen van het hoofdgebouw, gelegen tussen het parkeerterrein en het groen. Daarnaast zal een buitenspeelplek worden ingericht in de zuidoosthoek van het plangebied. De exacte ligging hiervan is nog onbekend, omdat dit mede afhankelijk zal zijn van het ontwerp voor het hoofdgebouw.

8.5 Parkeren en ontsluiting

De ontsluiting voor autoverkeer gebeurt via de bestaande ontsluitingsweg vanaf de Rapportstraat richting het parkeerterrein. Het parkeren voor de MFA is geconcentreerd op het parkeerterrein in de noordwesthoek van het plangebied. De kiss and ride zone is direct aan de wandelroute rondom de school

gelegd. Het parkeerterrein wordt zo ingericht, dat de kinderen over een herkenbare, veilige route naar school kunnen lopen. Dit parkeerterrein is hoofdzakelijk bedoeld voor bezoekers van de MFA en het wijkcentrum.

Echter, omdat het parkeerterrein (met name in het weekend) ook gebruikt zal worden door winkelend publiek (van en naar de Kromstraat) en om een duidelijke route te bieden aan kinderen, is de doorsteek tussen Kromstraat 6 en 6a rechtstreeks verbonden met het parkeerterrein. Deze verlengde doorsteek maakt weer deel uit van de looproute rondom de MFA. Door deze verbinding van de Kromstraat met het Pastoor Jansenplein ontstaat een meer samenhangend centrumgebied. Ter plaatse van de oversteek bij de Kerkweg zullen vanwege de verkeersveiligheid een aantal parkeerplaatsen verdwijnen. Omdat de winkels aan de Kromstraat bevoorrad worden via de Kerkweg, dient het laden en lossen, met oog op de veiligheid van de kinderen, op een verkeersveilige wijze geregeld te zijn.

Het fietsverkeer is gescheiden van het autoverkeer en kan zowel aan de Rapportstraat als aan de Kerkweg het terrein op, dit om de verschillende groepen kinderen een eigen route naar school te kunnen bieden. Voetgangersverkeer wordt zo veel als mogelijk gescheiden van het auto- en fietsverkeer. In de huidige situatie vindt parkeren plaats in 45 parkeervakken langs de Rapportweg en de Kerkweg en het Pastoor Jansenplein. De parkeerplaats op het plein wordt voornamelijk benut voor parkeren ten behoeve van schoolse activiteiten. De dierenartsenpraktijk en kantoor Veldvest hebben aan de achterkant van het gebouw eigen parkeerruimte.

In de toekomstige situatie zijn voor het personeel van de MFA 30 parkeerplaatsen nodig. Voor kiss & ride zijn 47 parkeerplaatsen nodig. In totaal dienen er voor de MFA dus 77 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Er wordt voorzien in een gemeenschappelijk parkeerterrein van circa 2.900 m² in de noordwesthoek van het plangebied. Op dit parkeerterrein zal in ieder geval in de aangetoonde behoefte worden voorzien.

9 Juridisch bestuurlijke aspecten

Voor de regels en de verbeelding is gebruik gemaakt van de Veldhovense standaard, die aansluit bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Samen geeft dit de regels voor gebruik van bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna omschreven.

Begrippen

Voor een aantal specifieke ruimtelijke en/of juridische begrippen is een verklaring opgenomen.

Wijze van meten

In dit artikel wordt uitgelegd op welke wijze wordt gemeten.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de te behouden groenvoorzieningen. Hier mogen ook speel- en sportvoorzieningen worden opgericht. De hondenuitlaatplaats heeft een specifieke aanduiding gekregen. Het is niet toegestaan om binnen de bestemming Groen gebouwen op te richten.

Maatschappelijk

Deze bestemming geldt voor het gebouw en de bijbehorende terreinen van de MFA. Ook hier zijn speel- en sportvoorzieningen eveneens toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van gebouwen van ongeschikte aard, zoals een fietsenberging.

Op de verbeelding is de maatvoering van het hoofdgebouw opgenomen met betrekking tot de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling. Hierbij is ernaar gestreefd om de buitenste "rand" van het gebouw lager te laten zijn dan het centrale deel.

Voor de gebouwen van het schoolbestuur, de dierenkliniek en het wijkcentrum geldt dat is aangesloten bij de voorschriften uit de geldende bestemmingsplannen. De dierenkliniek is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding toegestaan.

Waarde - archeologie

Gronden waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt hebben de dubbel bestemming Waarde - archeologie gekregen. Hiermee wordt voorkomen dat archeologische vindplaatsen verstoord worden. Ingrepen in de bodem kunnen niet eerder plaatsvinden dan dat er onderzoek is verricht.

Algemene regels

De algemene regels gelden voor alle bestemmingen. Het gaat onder meer om de anti-dubbeltelbepaling, bouw-, afwijkings- en gebruiksregels.

Overgangs- en slotregels

Deze regels omvatten het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en de titel van het bestemmingsplan.

10 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De gemeente Veldhoven en de maatschappelijke instellingen zijn in het kader van de BSV een samenwerkingsverband aangegaan. Naast de overeenkomst op inhoudelijke samenwerking is ook een overeenkomst van kracht op het gebied van Eigendom, Beheer en Onderhoud/Exploitatie. Daarin is vastgelegd dat de gemeente Veldhoven zowel juridisch als economisch eigenaar wordt van alle Multifunctionele Accommodaties en daarmee ook de MFA Zuid. De schoolbesturen hebben afstand genomen van hun eigendomspositie en zullen de accommodatie in 'bruikleen' nemen. De andere partners zijn huurder van de huisvesting middels een vastgestelde huurprijs per m², die voor alle MFA's gelijk is.

De gemeente heeft in haar begroting van 2011 middelen gereserveerd voor de realisatie van de MFA.

11 Vooroverleg

Er zal geen inspraak plaatsvinden, wel vindt vooroverleg plaats met de verplichte instanties op basis van artikel 1.3.1 Bro. De resultaten van het vooroverleg zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

12 Zienswijzen

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze ter inzagelegging heeft de gemeente gepubliceerd in de Ahrenberger en de Staatscourant van woensdag 9 november 2011. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van 11 november 2011 tot en met 22 december 2011.

Naast de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor belangstellenden is op 24 november 2011 een informatie-avond georganiseerd, waarin desgewenst een nadere toelichting op het ontwerpbestemmingsplan werd gegeven en vragen gesteld konden worden. Tijdens de termijn van ter inzage ligging zijn door drie personen en instanties zienswijzen ingediend. Slechts één zienswijze was tijdig ingediend.

In bijlage [6] is de Nota van Zienswijzen opgenomen. Hierin worden deze zienswijzen besproken en wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen

[1](#) Verkennend bodemonderzoek aan het Pastoor Jansenplein te Veldhoven, van Vleuten Consult bv, rapportnr. CV11067VBO, Maart 2011.

[2](#) Selectieadvies Archeologische Monumentenzorg, Pastoor Jansenplein Veldhoven, Gemeente Veldhoven, 30 augustus 2011.

[3](#) Selectieadvies Archeologische Monumentenzorg, Pastoor Jansenplein Veldhoven, Gemeente Veldhoven, 30 augustus 2011.

[4](#) Beschermd flora en fauna Brede School Veldhoven Zuid, Quicksan in het kader van de Flora- en faunawet, Fase 1, Ecologica, April 2011, projectnr. P2011/28.

[5](#) Tussentijdse Notitie Vleermuizenonderzoek Brede Scholen te Veldhoven, Ecologica, november 2011.

[6](#) Nota van Zienswijzen, januari 2012.