

bestemmingsplan

MFA Midden

Gemeente Veldhoven



<i>Planstatus:</i>	<i>vastgesteld</i>
<i>Plan identificatie:</i>	<i>NL.IMRO.0861.101100MFAmidden-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	11
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	20
4.8 Overig	20
5 Milieu-aspecten	23
5.1 Bodem	23
5.2 Milieuzonering	23
5.3 Geluid	24
5.4 Externe veiligheid	24
5.5 Luchtkwaliteit	25
5.6 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	26
5.7 Flora en fauna	26
6 Waterparagraaf	29
7 Planuitgangspunten	31
8 Planbeschrijving	33
8.1 Inleiding	33
8.2 Algemene opzet	33
8.3 Bebouwing	34
8.4 Groen	34
8.5 Parkeren en ontsluiting	35
9 Juridisch bestuurlijke aspecten	37
10 Economische uitvoerbaarheid	39
11 Inspraak en vooroverleg	41
12 Zienswijzen	43
Bijlagen	45

1 Samenvatting

Dit bestemmingsplan MFA Midden is gericht op de realisering van een nieuwe Multifunctionele Accommodatie (MFA) ten behoeve van zorg, onderwijs, hulp, opvang, sport en/of cultuur voor alle kinderen. De MFA Midden is gelegen aan de Van Aelstlaan / Sterrenlaan te Veldhoven.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee (basis)schoollocaties en een verenigingsgebouw. In het noorden ligt basisschool de Verrekijker en ten zuiden ligt de Jan Ligthartschool en de Nieuwe Band. Voor beide locaties geldt een bouwvlak met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Tussen beide locaties ligt een groenzone.

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, zal een herstructurering van de aanwezige gronden en de daarbij behorende functies plaatsvinden.

De eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit zijn opgenomen in het 'Beeldkwaliteitplan MFA-midden'. 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 het noorden van het plangebied (maximaal twee, gedeeltelijk drie bouwlagen);
- een parkeerterrein in het midden van het gebied;
- een park in het zuiden.

De buitenruimte bij het hoofdgebouw bestaat uit verharding en groen. Hier zal ruimte worden geboden voor gevarieerde speelterreinen, een schooltuin en meerdere fietsenstallingen.

De huidige groenvoorziening, centraal in het plangebied, zal in gebruik worden genomen als parkeerterrein. Er wordt een nieuw groengebied/park aangelegd op de locatie waar voorheen het zuidelijke schoolgebouw was gevestigd. De groenzone aan de Sterrenlaan maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur (carrés) van Veldhoven. Het behoud en de versterking van deze groenstructuur is uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet.

In de huidige situatie vindt parkeren plaats in parkeervakken langs de Van Aelstlaan. In de toekomstige situatie wordt voorzien in één groot, gemeenschappelijk parkeerterrein. Deze wordt gesitueerd op de plek waar nu de groenlocatie aanwezig is.

Om de van Aelstlaan te ontlasten is al een rotonde aangelegd op de Sterrenlaan. In principe zal al het autoverkeer richting de MFA via deze rotonde het parkeerterrein oprijden. De inrichting van het parkeerterrein zal zodanig gebruiksvriendelijk en verkeersveilig worden ingericht, dat het overgrote deel van de automobilisten zal kiezen voor het parkeren op dit terrein, in plaats van het afzetten van de kinderen aan de van Aelstlaan. Het meest noordelijke deel van de van Aelstlaan wordt in de nieuwe situatie nog wel gebruikt voor het halen en brengen via groepsvervoer en bevoorrading van het gebouw. Hiertoe wordt in het noorden van het plangebied een voorziening binnen het bestemmingsvlak opgenomen.

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 Midden wordt gesitueerd aan de Van Aelstlaan / Sterrenlaan (de huidige locatie van de school 'de Verrekijker'). 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 centrale deel van de kern Veldhoven, aan de rand van een woonwijk, midden in een groenstrook. Op de hierna volgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied aangegeven. De locatie wordt omsloten wordt door:

- de Bossebaan aan de noordzijde;
- de Sterrenlaan aan de westzijde;
- de groene carré onder de Jan Ligthartschool in het zuiden;
- en de Van Aelstlaan in het oosten.



Ligging plangebied in Veldhoven (bron: Google Earth)



Grens plangebied (bron: Google Earth)

2.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is het volgende bestemmingsplan vigerend.

- Het bestemmingsplan 'd' Ekker 2005', vastgesteld door de raad in februari 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in september 2007.

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 dan ook 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 aan de rand van de wijk d'Ekker. Het is de eerste grootschalige uitbreidingswijk uit de jaren '50/'60 van de twintigste eeuw. Deze wijk wordt gekenmerkt door een tamelijk eenzijdige woningvoorraad in de huursector, bestaande uit hoofdzakelijk eenvoudige rijtjes met (kleine) eengezinswoningen, gesitueerd in rechthoekige bouwblokken. Aan de randen van de wijk bevinden zich meer vrijstaande woningen. In een later stadium zijn de (onderwijs)voorzieningen in de groenzone aan de Sterrenlaan geplaatst. Plaatselijk vraagt het onderhoud van de openbare ruimte aandacht. De hoofdstructuur wordt gevormd door een U-vormige weg, met haaks daarop enkele voorzieningenzones. De stempels zijn opgebouwd uit rijtjeswoningen en halfopen bouwblokken.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied bestaat uit twee schoolgebouwen met bijbehorende voorzieningen (parkeren, groen), een verenigingsgebouw plus een relatief groot oppervlak aan groen. De schoolgebouwen passen qua opzet, vormgeving en uitstraling niet meer bij de huidige moderne eisen.

Grenzend aan de noordelijke en zuidelijke kant van het plangebied ligt een groenstrook. Ten oosten en ten westen liggen doorgaande wegen en woningen. De woningen maken deel uit van de wijk d'Ekker (oost) en Zonderwijk (west).

Om de locatie in gebruik te kunnen nemen als Multi Functionele Accommodatie, zal een herstructurering van de aanwezige gronden en de daarbij behorende functies plaatsvinden. In hoofdstuk 8 wordt nader op het plangebied ingegaan.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk 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 ruimtevragerende 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 Eindhoven (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.

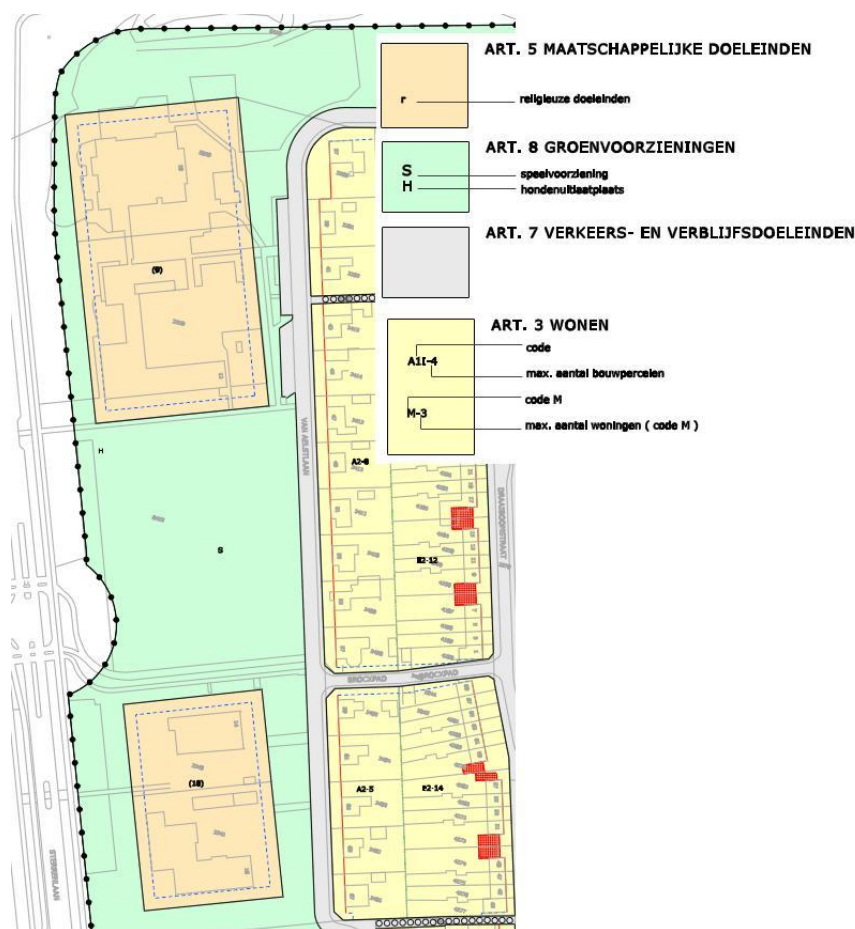
De ambities voor de toekomst met betrekking tot de planmatige uitbreidingen van Veldhoven zijn:

- het creëren of behouden van (minstens) één hart in elke wijk om de sociale samenhang te bevorderen;
- het behoud van aantrekkelijke woningvoorraad en een aantrekkelijke woonomgeving (veilig, groen, ruim en variatie);
- het strategisch omgaan met inbreidingen en uitbreidingen, om de diversiteit in het woningaanbod te vergroten, waarbij meer wordt gefocust op kwaliteit dan op kwantiteit van de woningvoorraad.

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 sociale samenhang.

Bestemmingsplan D' Ekker

Op de volgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de geldende bestemmingsplankaart. De schoollocaties zijn bestemd voor 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Groenvoorzieningen'.



Detail vigerende bestemmingsplankaart D' Ekker

4.3 Groenbeleid

Groenbeleidsplan Veldhoven 2009-2019

Het Groenbeleidsplan Veldhoven 2009-2019 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 wijken 'd'Ekker' en 'Zonderwijk'. Rond de wijk d'Ekker liggen brede, sobere groenstroken, die tot de hoofdgroenstructuur behoren. Het beleid is erop gericht om de kwaliteit van de plantsoenen te verbeteren door de beplanting te verbijzonderen en de randen meer open te maken. De bomenrijen langs de Oortlaan maken onderdeel uit van de wijkgroenstructuur van Zonderwijk. Het beeld is gericht op het handhaven en versterken van deze lanen.

Het groen in het plangebied maakt onderdeel uit van het robuuste groene raamwerk, wat in de stedelijke en ruimtelijke structuur is verankerd. Deze structuur speelt een belangrijke rol in het biodiversiteitsnetwerk.

4.4 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan 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 deze worden bereikt. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan en vervangt het voorgaande waterbeheerplan 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 'stedelijk water' 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, vastgesteld februari 2007) 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.

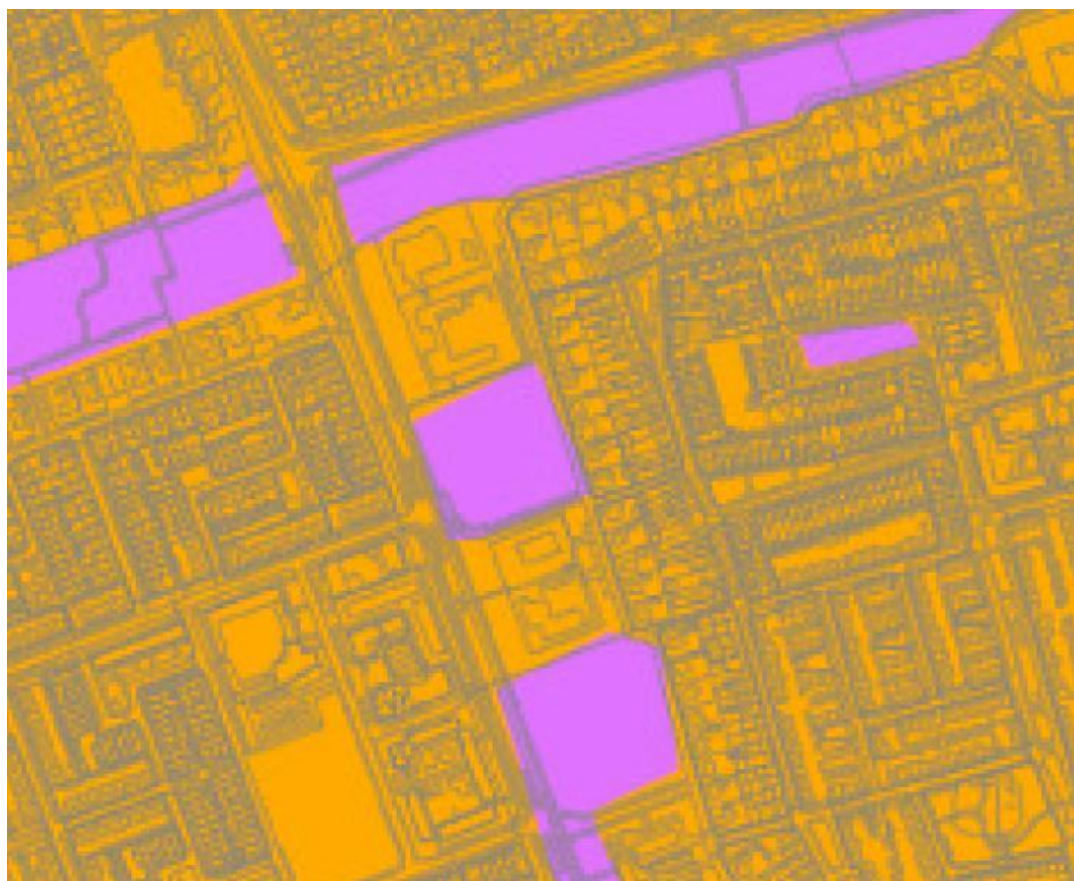
Het VCP is een strategisch beleidskader voor 10-15 jaar op het gebied van mobiliteit, verkeer en vervoer. In het VCP zijn doelstellingen en beleidskaders opgenomen voor de verschillende vervoerwijzen, het parkeren, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid.

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.



Detail archeologische beleidskaart

Het plangebied ligt in twee gebieden met archeologische verwachtingswaarden:

- een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (oranje kleur). Dit vanwege (sub)recente grootschalige verstoringen van de bodem. Bij de ontwikkeling van plangebieden groter dan 10.000 m² dient er minimaal een bureauonderzoek conform de KNA te worden uitgevoerd. Het bureauonderzoek kan worden aangevuld met controlerende boringen naar de bodemopbouw van het plangebied.
- een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (roze kleur). Bij geplande bodemingrepen met een oppervlak van 100 m² of groter of bij de ontwikkeling van plangebieden van 1.000 m² of groter en dieper dan 30 cm -mv dient minimaal een bureauonderzoek conform de KNA te worden uitgevoerd. Het bureau-onderzoek kan worden aangevuld met controlerende boringen naar de bodemopbouw van het plangebied.

Het 'roze deel' heeft betrekking op de toekomstige parkeerplaats.

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-midden'.

4.8 Overig

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

Het waarborgen van veiligheid is een primaire taak van de overheid. Brandweezorg, 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.

Omdat de locatie onverdacht is, de plek van de MFA ongewijzigd blijft en het parkeerterrein geen milieugevoelige functie is, hoeft er geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

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 milieuocontour 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 minimale 30 m afstand gelegen. De milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Geluid

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. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medisch centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai (bedrijvigheid), wegverkeerslawaaï en overige bronnen als spoorweglawaaï. Voor het plangebied is uitsluitend wegverkeerslawaaï van belang. In de omgeving van de MFA Midden liggen geen bedrijven die qua geluid van invloed kunnen zijn op de locatie.

De locatie is gelegen tussen de Sterrenlaan en de Van Aelstlaan. Voor de Van Aelstlaan geldt een maximum snelheid van 30 km/u, waardoor deze geen zone heeft ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder. Voor de Sterrenlaan en de Bossebaan geldt op grond hiervan een zone van 200 m. De bouwlocatie bevindt zich in deze zone.

Met behulp van de Regionale Verkeersmilieukaart is de geluidbelasting voor de toekomstige situatie berekend [\[1\]](#). De contour van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is gelegen op 93 m uit de as van de Sterrenlaan en 59 m uit de as van de Bossebaan. Het eerste betekent dat de MFA niet zodanig kan worden gesitueerd dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De contour van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB ligt op 10 m uit de as van de Sterrenlaan. Dit betekent dat de maximale ontheffingswaarde nergens op de locatie wordt overschreden.

De geluidbelasting ter plaatse van het bebouwingsvlak bedraagt 54 dB. Om de MFA ter plaatse te vestigen, is een ontheffing hogere waarde verleend. Deze is opgenomen in bijlage [\[2\]](#). Er wordt voldaan aan het hogere waardebeleid. De ontheffing

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 nabij het plangebied een tankstation is gelegen. Hier wordt echter geen LPG verkocht, waardoor er geen rekening hoeft te worden gehouden met een veiligheidszonering. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. 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.

Deze conclusie wordt onderschreven door de rapportage 'Regionale luchtkwaliteit SRE-gemeenten 2006'. Uit deze rapportage kan worden afgeleid dat in de nabije omgeving van de locatie geen bedrijven aanwezig zijn waarvan de emissies naar de lucht van invloed zijn op de woonomgeving. Uit het 'Luchtkwaliteitonderzoek Veldhoven' blijkt dat ter plaatse van de locatie zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit niet worden overschreden.

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 paragraaf 4.6 is aangegeven dat plangebied zowel een lage als een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft (bron: archeologische beleidskaart gemeente Veldhoven). Om meer inzicht te krijgen in deze verwachtingswaarden, heeft de gemeente opdracht verleend om hier onderzoek naar uit te voeren. De conclusie uit dit onderzoek is de volgende (Bureauonderzoek en Advies Archeologie Sterrenlaan / Van Aelstlaan gemeente Veldhoven, ArchAeO-Rapport 0906, 17 december 2009).

De verwachtingswaarden op de archeologische beleidskaart kunnen genuanceerd worden. Er bestaat een hoge kans op het aantreffen van archeologische resten. De veldcheck heeft aangetoond dat de bodem ter plaatse van het niet bebouwde deel van het plangebied een onverstoorde indruk maakt, waardoor de kans op weinig verstoorte archeologische resten binnen het plangebied vrij groot is. Zelfs ter plaatse van de locaties van de huidige schoolgebouwen is te verwachten dat een eventueel archeologisch bodemarchief, dankzij de dikke enkeerdgronden, nog relatief goed bewaard is gebleven.

De gemeente is voornemens om een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek in combinatie met archeologische begeleiding tijdens de sloop van de gebouwen. Dit vervolgonderzoek heeft nog niet plaatsgevonden.

De locatie vertegenwoordigd geen bijzondere cultuurhistorische waarde en is 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 [\[3\]](#) opgenomen. De quickscan concludeert het volgende.

- Er komen hoogstens algemeen beschermde plantensoorten voor. Hiervoor geldt een algemene vrijstelling. Een ander onderzoek of een ontheffing is niet nodig.
- Zoogdieren: Er komen voornamelijk algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren voor, waarvoor een vrijstelling geldt voor de geplande ontwikkelingen. Alleen de strenger beschermde eekhoorn gebruikt het gebied mogelijk als foerageergebied. Wanneer een wezenlijk deel van de met name vruchtdragende bomen (bijvoorbeeld eik, beuk, esdoorn) verdwijnt, dient volgens een goedgekeurde gedragscode gewerkt te worden.

- Vleermuizen: Het plangebied is door zijn vele oudere bomen en bomenrijen zeer geschikt voor vleermuizen. Er is aanvullend onderzoek nodig naar het gebruik van het gebied door vleermuizen. Zodra dit aanvullende onderzoek beschikbaar is, wordt dit meegenomen in het bestemmingsplan.
- Vogels: het gebied wordt gebruikt door talloze 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. Daarnaast geldt de algemene zorgplicht.

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. Wel is een aantal behoudenswaardige bomen aanwezig.

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 [\[4\]](#)). In september 2011 zijn diverse (vliegroutes van) vleermuissoorten aangetroffen, waaronder gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

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 de oppervlakte 'onverhard terrein' binnen het plangebied, na de beoogde sloop van gebouwen van de Jan Ligthartschool, met circa 1.500 m² zal toenemen. Zowel het totale dakoppervlak, als het totale oppervlak aan terreinverharding zou volgens deze eerste ontwerpen afnemen.

Daken	> 4.000 m ²	ca. 2.850 m ²
Terreinverharding	> 5.000 m ²	ca. 4.500 m ²
Onverhard terrein	ca. 40.000 m ²	ca. 41.650 m ²
Totaal (= plangebied)	ca. 49.000 m ²	ca. 49.000 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 zijn de bergingsopgave worden bepaald. Als oplossingsrichting voor en eventuele bergingsopgave wordt in eerste instantie gedacht aan het verlagen van een deel van het bestaande park en/of het aanbrengen van grindkoffers onder het parkeerterrein. Een 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 uitlogbare bouwmaterialen).

7 Planuitgangspunten

De eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit zijn opgenomen in het 'Beeldkwaliteitplan MFA-midden'. 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 Midden volgens de gebruikers moet uitstralen, is kindvriendelijk, uitdagend, uitnodigend en kleurrijk. Het mag best een opvallend ontwerp hebben maar passend binnen de omgeving, waardoor het een synergie vormt met de groene omgeving en de wijk.
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.

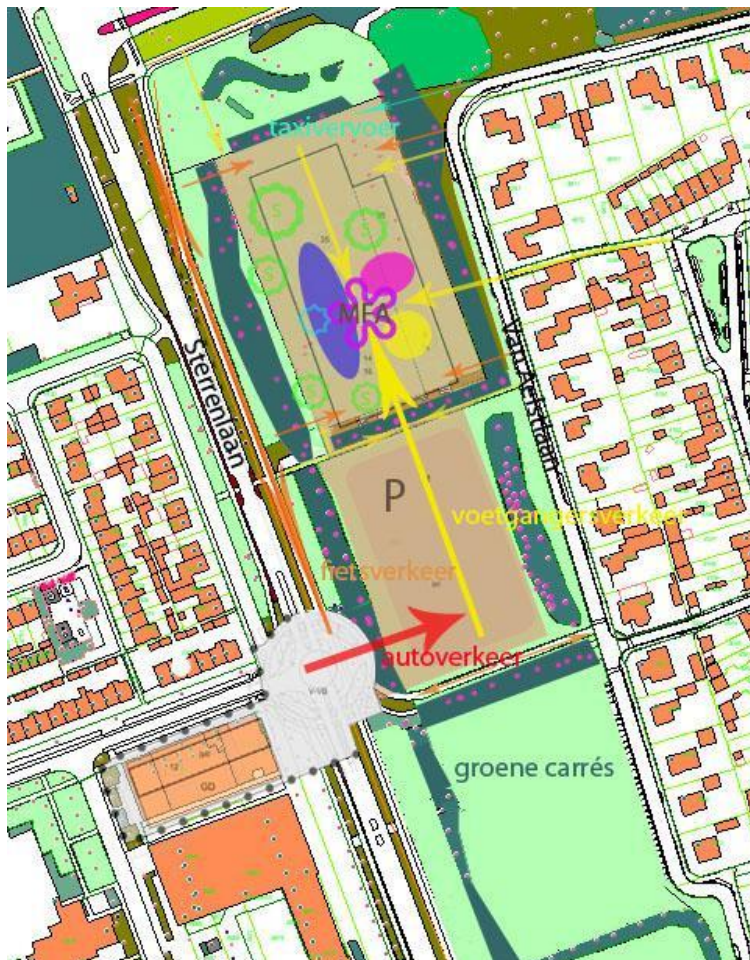
8 Planbeschrijving

8.1 Inleiding

In de huidige situatie zijn twee (basis)schoollocaties en een verenigingsgebouw aanwezig, ten noorden (basisschool de Verrekijker en de Nieuwe Band) en ten zuiden (Jan Ligthartschool) van het plangebied. Tussen beide locaties ligt een groenzone. Deze bestaande bebouwing zal worden gesloopt. De Jan Ligthartschool en de Verrekijker krijgen een nieuw onderkomen in de MFA. Door efficiënt ruimtegebruik zal de omvang van het bestemmingsvlak van de noordelijk locatie echter niet toenemen. In dit hoofdstuk wordt de nieuwe situatie per onderdeel kort toegelicht.

8.2 Algemene opzet

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is een structuurschets opgesteld voor het plangebied. In de structuurschets is de bebouwing aan weerszijden van de voetgangersverbinding tussen het parkeerterrein en de MFA gesitueerd in twee bouwdelen. Het bouwdeel aan de Sterrenlaan kan maximaal uit drie bouwlagen bestaan. De bebouwing aan de zijde van de Van Aelstlaan kan maximaal in twee lagen worden gebouwd en sluit zo aan bij de bestaande woonbebouwing aan de Van Aelstlaan.



Structuurschets MFA Midden

8.3 Bebouwing

Het hoofdgebouw zal onder andere worden benut voor:

- onderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang;
- een educatief centrum;
- diverse zorg- en welzijnsinstellingen, zoals vrijwilligers- en vluchtelingenwerk, consultatiebureau, een kinderdienstencentrum, et cetera;
- een gymzaal;
- en hieraan gerelateerde kantoorruimte.

De buitenruimte bij het hoofdgebouw bestaat uit verharding en groen. Hier zal ruimte worden geboden voor gevarieerde speelterreinen, een schooltuin en meerdere fietsenstallingen.

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 grenzen zal een ontwerp voor een gebouw moeten worden gemaakt. De welstandscommissie heeft hierbij aangegeven dat de oppervlakte van de derde bouwlaag slechts 30% van de oppervlakte van de onderliggende (tweede) bouwlaag mag bedragen, voor zover gelegen in hetzelfde maatvoeringsvlak.

8.4 Groen

De huidige groenvoorziening, centraal in het plangebied, zal in gebruik worden genomen als parkeerterrein. Er wordt een nieuw groengebied/park aangelegd op de locatie waar voorheen het zuidelijke schoolgebouw was gevestigd.

De groenzone aan de Sterrenlaan maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Veldhoven. Het plangebied is onderverdeeld in een aantal carrés, die met grote, mooie bomen zijn omkaderd. Het behoud van de groene geledingszones, ook wel “de groene vingers” genoemd, is een van de belangrijkste uitgangspunten van de Structuurvisie van Veldhoven. Het behoud van deze groenstructuur is uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet.



Omkadering groene carrés met bomen

Er wordt een inventarisatie gemaakt van de te behouden bomen. Het behouden van de bomen binnen de groenstructuur 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. Bij het opstellen van de verbeelding in het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze bijzondere bomen. Echter, om een stedenbouwkundig accent te kunnen realiseren, om een verkeersaansluiting mogelijk te maken of om een pergolaconstructie aan te leggen, kunnen mogelijk enkele bomen worden gekapt. Dit zal niet ten koste gaan van de robuuste groene structuur.

Het groene karakter van het plangebied dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd en waar mogelijk te worden versterkt. Om die reden zal het parkeerplein omzoomd worden door hagen en met veel groen worden ingericht. Deze hagen dienen het zicht op het verkeer niet te belemmeren, zeker gezien de doelgroep.

Ook op andere manieren kan groen geïntegreerd worden in het ontwerp, bijvoorbeeld door 'groene gevels, daken en overkappingen', zicht op de groene omgeving door de binnen- en buitenruimten in elkaar laten overvloeien, et cetera.

8.5 Parkeren en ontsluiting

In de huidige situatie vindt parkeren plaats in parkeervakken langs de Van Aelstlaan. In de toekomstige situatie wordt voorzien in één groot, gemeenschappelijk parkeerterrein. Deze wordt gesitueerd op de plek waar nu de groenlocatie aanwezig is. Het parkeerterrein is berekend op 141 autoparkeerplaatsen voor bezoekers (inclusief kiss & ride) en personeel en 14 parkeerplaatsen voor taxibussen voor het kinderdienstencentrum en overige speciale voorzieningen. Hiermee wordt in ieder geval voorzien in de parkeerbehoefte. De kopse parkeervakken langs de van Aelstweg worden vervangen door langparkeerplaatsen.



Rotonde Sterrenlaan

Om de van Aelstlaan te ontlasten is een rotonde aangelegd op de Sterrenlaan. In principe zal al het autoverkeer via deze rotonde het parkeerterrein oprijden. De aansluiting van het parkeerterrein op de rotonde zal haaks koemn te liggen (net als de tegenover gelegen Van Oortlaan). De inrichting van het parkeerterrein zal zodanig gebruiksvriendelijk en verkeersveilig worden ingericht, dat het overgrote deel

van de automobilisten zal kiezen voor het parkeren op dit terrein, in plaats van het afzetten van de kinderen aan de van Aelstlaan.

Aan de noordkant van het hoofdgebouw zal middels een specifieke aanduiding een ontsluiting worden voorzien voor onder andere laden en lossen (de bevoorrading van het hoofdgebouw), maar ook het bieden van mogelijkheden om hier leerlingen te halen en brengen door middel van collectief vervoer. Deze ontsluiting is dus niet bedoeld voor kiss & ride.

Het fietsverkeer zal zowel vanaf de Sterrenlaan als de Van Aelstlaan naar de MFA geleid worden. Er wordt een tweerichtingen-fietspad aangelegd tussen de rotonde en het kruispunt Sterrenlaan-Bossebaan, die niet doorsneden zal worden door het autoverkeer. Vanaf dit fietspad komen aftakkingen richting de fietsenstallingen, die dicht bij de entrees zullen worden geplaatst. Het fietspad tussen de Sterrenlaan en de Van Aelstlaan blijft behouden.

De passagiers/ kinderen kunnen rechtstreeks vanaf de parkeerplaats via een voetpad ('de groene strip') naar de MFA lopen. Dit pad komt uit in het hart van de MFA. De groene strip wordt een route met allerlei speelaanleidingen, geplaatst in een groene setting. Hierdoor wordt het uitnodigend karakter van de MFA ook in het openbaar gebied vormgegeven.

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 gemeten wordt.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de aanwezige en te ontwikkelen groenvoorzieningen. Hier mogen ook speel- en sportvoorzieningen worden opgericht. Het is niet toegestaan om binnen de bestemming Groen gebouwen op te richten. De ontsluiting voor laden en lossen / bijzonder leerlingenvervoer heeft een functieaanduiding op de kaart gekregen.

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 "rand" van het gebouw, die het dichtst bij de omliggende woningen ligt, lager te laten zijn dan het noordwestelijke deel.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgenomen voor de reeds aanwezige wegen straten, inclusief voet- en fietspaden en bermen. Het parkeerterrein heeft een specifieke aanduiding gekregen.

Waarde - archeologie

Gronden waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt hebben de dubbel bestemming Waarde - archeologie gekregen. Hiermee wordt voorkomen dat archeologische vindplaatsen verstoord worden. Ingrenen 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 Midden. 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 Inspraak en 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. In verband met een ontbrekend akoestisch onderzoek is op 30 november 2011 opnieuw een publicatie geplaatst en is de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend verlengd tot 12 januari 2012.

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

Voor belangstellenden is op 21 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 legging zijn door 9 personen en instanties zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend.

In bijlage [5] worden deze zienswijzen besproken en wordt aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- [1](#) Akoestisch onderzoek MFA Midden, november 2011.
- [2](#) Beschikking Wet Geluidhinder MFA Midden, 2 maart 2012.
- [3](#) Beschermd flora en fauna Brede School Veldhoven Midden, Quickscan in het kader van de Flora- en faunawet, Fase 1, Ecologica, April 2011, projectnr. P2011/27.
- [4](#) Tussentijdse Notitie Vleermuisonderzoek Brede Scholen te Veldhoven, Ecologica, november 2011.
- [5](#) Nota van Zienswijzen, januari 2012.