



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Zwembad

Gemeente Veldhoven

Datum: 28 januari 2019

Projectnummer: 180189

ID: NL.IMRO.0861.BP00109-0301

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Omgeving	6
2.2	Plangebied	6
3	Beleid en regelgeving	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.2	Bodem	22
4.3	Natuur	23
4.4	Bedrijven en milieuzonering	27
4.5	Geluid	28
4.6	Luchtkwaliteit	29
4.7	Externe veiligheid	31
4.8	Water	34
4.9	Archeologie	38
4.10	Cultuurhistorie	40
4.11	Verkeer en parkeren	41
4.12	Duurzaamheid	43
4.13	Obstakelbeheergebied Vliegbasis Eindhoven	43
5	Plansystematiek	45
6	Uitvoerbaarheid	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Quick scan natuur
- Bijlage 3: Nader onderzoek vleermuizen
- Bijlage 4: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 5: Onderzoek externe veiligheid en advies Veiligheidsregio
- Bijlage 6: Parkeeronderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Veldhoven is voornemens om een duurzaam openbaar zwembad te realiseren aan de westkant van het centrum van Veldhoven. Het huidige zwembad Den Ekkerman wordt verplaatst naar de locatie van het voormalige schoolgebouw De Rank. Hierbij worden mogelijk de gronden van het huidige zwembad en een deel van het Burgemeester Elsenpark eveneens betrokken. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017' is het plan niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Om het zwembad alsnog mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In voorliggend bestemmingsplan wordt eveneens de bestaande sporthal conserverend bestemd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het westelijke deel van het centrum van Veldhoven. Het gebied wordt ten noorden begrensd door fietspad de Wal, ten oosten door het Burgemeester Elsenpark en wijkgebouw D'n Uitwijk, ten zuiden door de straat De Bussels en ten westen door de straat de Lijsterbesbeek. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 12.660 m². Op de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied op een recente luchtfoto weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied in rood (bron: Google maps, bewerking: SAB)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

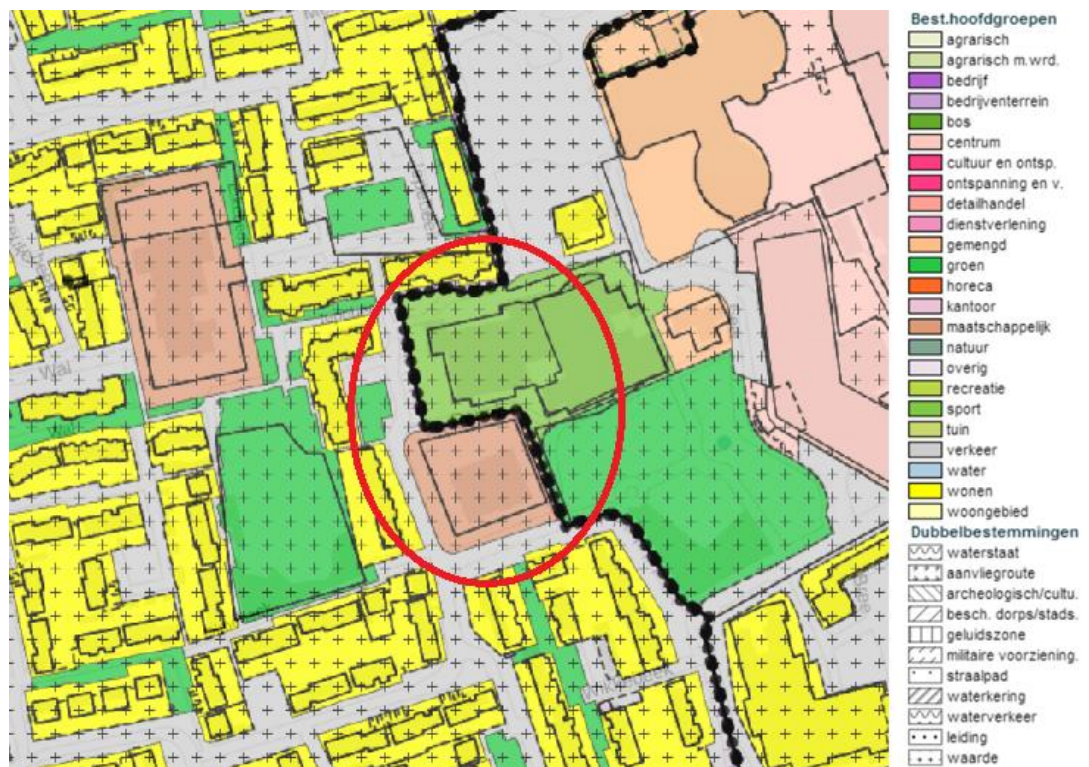
Voor het plangebied gelden op dit moment de bestemmingsplannen 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017', dat op 19 december 2017 is vastgesteld, en 'Centrum' dat op 12 november 2013 is vastgesteld.

Bestemmingsplan 'Centrum'

De noordelijk en oostelijk gelegen gronden van het plangebied hebben de bestemmingen 'Sport' en 'Groen'. Daarnaast geldt er zowel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' voor een deel van de gronden als ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' voor een ander deel.

Bestemmingsplan 'Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017'

De zuidelijk gelegen gronden van het plangebied hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Onderstaande afbeelding toont de ter plaatse geldende juridisch-planologische situatie.



Uitsnede juridisch-planologische situatie ter plaatse van het plangebied (globaal in rood weergegeven) (bron: Ruimtelijke plannen.nl, bewerking: SAB)

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw zwembad. Daarnaast wordt de bestaande sporthal conserverend bestemd. Gelet op het feit dat de beoogde locatie van het nieuwe zwembad zich grotendeels bevindt op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk', staat het huidige bestemmingsplan de beoogde ontwikkeling niet toe en is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

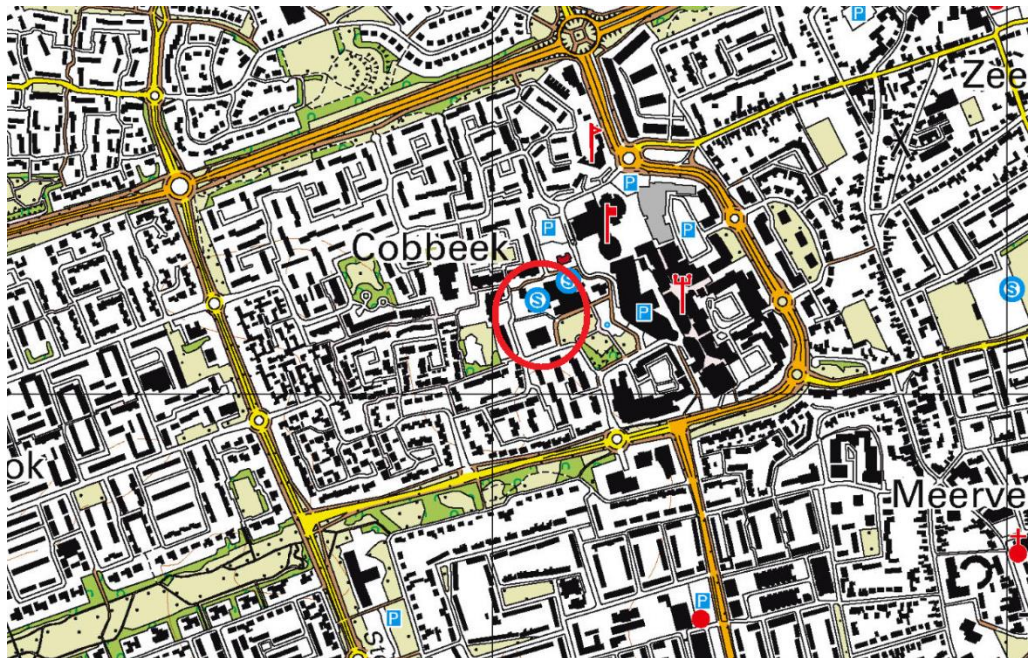
Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de westelijke rand van het centrum van Veldhoven. Het plangebied vormt de grens tussen het City Centrum ten oosten en de woonwijk Cobbeek ten westen. Ten noorden bevinden zich voornamelijk appartementen. Ten zuiden bevinden zich voornamelijk rijwoningen. Het plangebied vormt dan ook een overgangsgebied van het centrum van Veldhoven richting de aangrenzende woonomgeving.

Het plangebied wordt ten noorden, zuiden en westen begrensd door ontsluitingen voor auto- en langzaamverkeer. Ten noorden ligt fietspad en trottoir de 'Wal', ten zuiden de straat 'De Bussels' en ten westen de straat 'Lijsterbesbeek'.



Locatie plangebied globaal aangegeven met rode cirkel (bron: www.topotijdreis.nl)

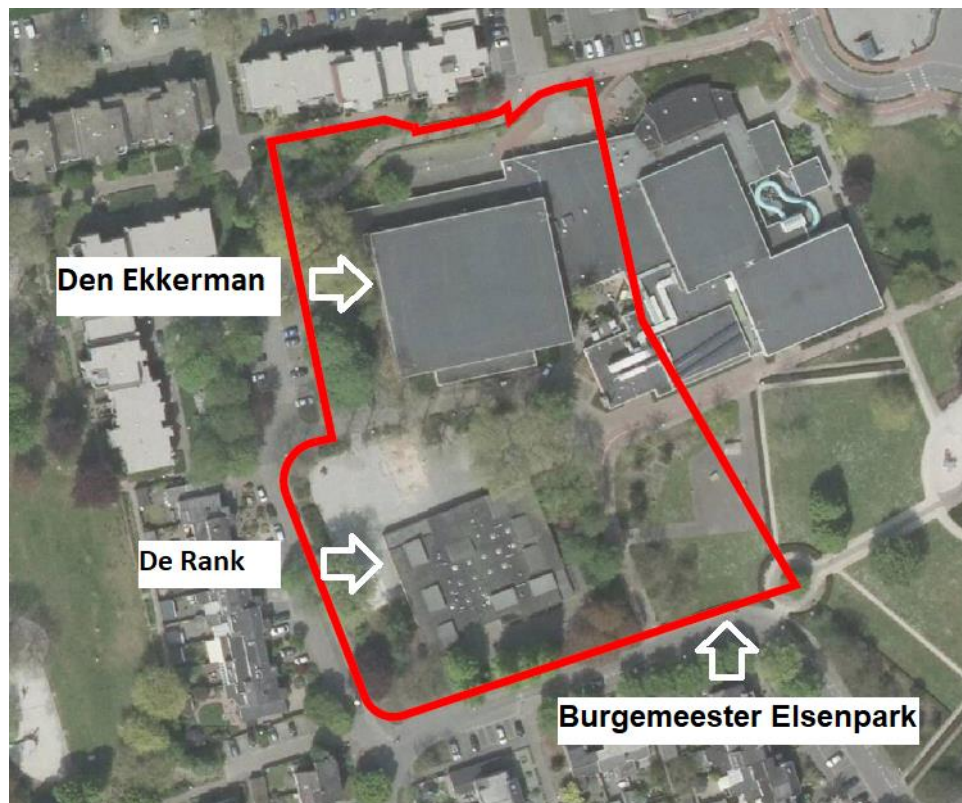
2.2 Plangebied

2.2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied kan als het ware in 3 deelgebieden worden onderverdeeld, namelijk:

- gronden van de voormalige basisschool De Rank;
- zwembad en sporthal Den Ekkerman;
- een deel van de gronden van het Burgemeester Elsenpark.

Onderstaande afbeelding toont de globale begrenzing van het plangebied met daarop de 3 deelgebieden aangewezen.



Globale begrenzing plangebied en aanduidingen globale ligging deelgebieden

Basisschool De Rank

Dit deel van het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als basisschool. De aanwezige bebouwing is inmiddels gesloopt, nadat de basisschool is verhuisd naar een nieuwe, nabijgelegen locatie. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het deelgebied ten tijde van dat het nog was ingericht als basisschool De Rank.



Voormalige situatie westelijke zijde plangebied vanaf Lijsterbesbeek (bron: Google Maps)



Voormalige situatie zuidelijke zijde plangebied vanaf De Bussels (bron: Google Maps)



Voormalige situatie noordelijke zijde plangebied vanaf Lijsterbesbeek (bron: Google Maps)

Zwembad en sporthal Den Ekkerman

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit de huidige sporthal Den Ekkerman en deels ook uit het huidige zwembad. Aan de noord-, west- en zuidrand kenmerken houtopstanden en ander groen het deelgebied. Bij de entree ligt een trottoir en een deel van het fietspad de 'Wal'. Het bestaande zwembad voldoet niet meer aan de huidige eisen van deze tijd en de vernieuwing van het zwembad is al jaren een aandachtspunt (zie paragraaf 3.3.1. voor nadere toelichting).



Zwembad en sporthal Den Ekkerman vanaf de Wal (bron: Google Maps)



Deel achterzijde huidige zwembad en sporthal rechts en voormalige basisschool De Rank (voor de sloop van de bebouwing) links (bron: Google Maps)

Burgemeester Elsenpark

Een deel van het Burgemeester Elsenpark wordt betrokken bij het plangebied. Dit deel bestaat vooral uit gazon en een skatepark. Aan de westelijke rand tekenen struiken en bomen het plangebied. Tussen het park en de gronden van de basisschool en het zwembad ligt een fietspad en een trottoir.



Burgemeester Elsenpark vanaf straat 'De Bussels' (bron: Google Maps)

2.2.2 Toekomstige situatie plangebied

Aanleiding

Het zwembad en sporthal Den Ekkerman zijn één van de belangrijkste voorzieningen in het centrumgebied met een actief verenigingsleven. Het zwembad is echter aan vernieuwing toe waardoor nu het voornemen bestaat om een nieuw duurzaam zwembad te realiseren. In oktober 2017 heeft de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van een nieuw zwembad. Gelet op het feit dat basisschool De Rank is verhuisd naar een nieuwe locatie en de gronden ten zuiden van Den Ekkerman in onbruik zijn geraakt, bestaat het voornemen om op deze gronden het nieuwe zwembad te realiseren. Met de herontwikkeling van deze centrumlocatie worden kansen gezien voor een ruimtelijke verbetering van het centrum en het naastgelegen park. De vernieuwing van het zwembad vormt een belangrijk onderdeel in de ambities om het centrumgebied van Veldhoven te verbeteren. Momenteel wordt gewerkt aan een gebiedsvisie voor onder meer het centrumgebied ten oosten van het plangebied. In deze gebiedsvisie zal onder meer gekeken worden naar een nieuwe invulling voor de gronden van het huidige zwembad.

Ontwikkeling plangebied

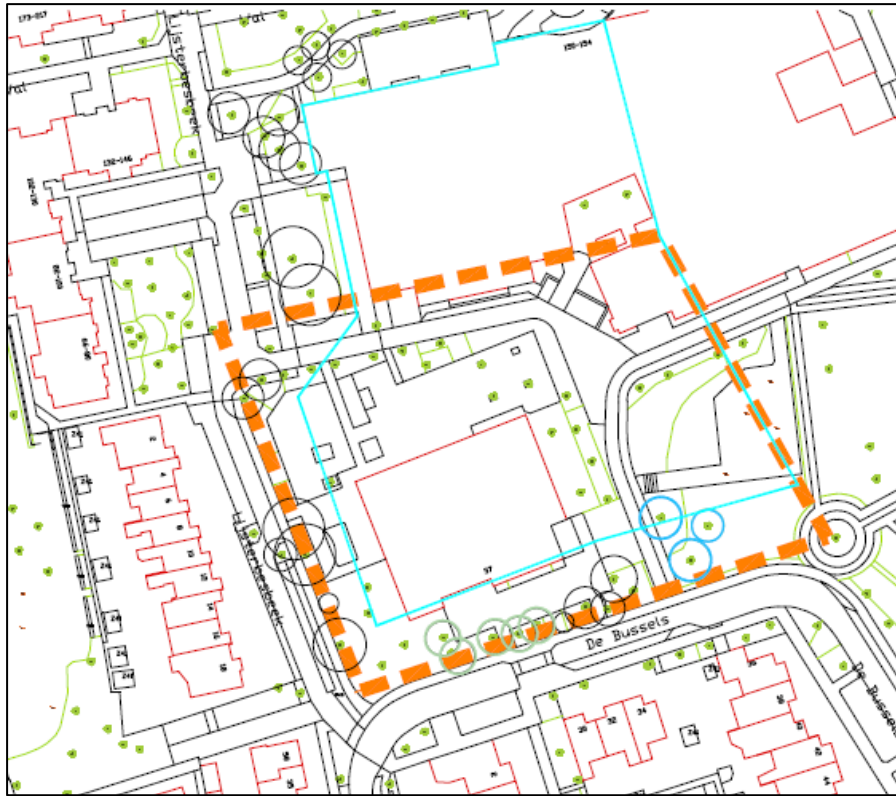
Voorliggend plan stelt de kaders waarbinnen het nieuwe zwembad gerealiseerd kan worden. Daarnaast wordt de bestaande sporthal in het plangebied conserverend bestemd. Het nieuwe zwembad zal (grotendeels) gerealiseerd worden op de gronden van voormalige basisschool De Rank. De exacte ligging en het definitieve ontwerp van het zwembad zal volgen na de aanbesteding. Het plangebied omvat ook een gedeelte van het huidige zwembad Den Ekkerman en wijkcentrum D'n Uitwijk, welke beide gecomoveerd zullen worden. Het zwembad blijft echter open voor publiek tot het nieuwe zwembad is geopend. De invulling van de vrij te komen gronden wordt bepaald in een nog op te stellen gebiedsvisie. Hiertoe behoren ook gronden ten oosten van het toekomstige zwembad.

Het nieuwe zwembad zal ruimte bieden aan circa 145.000 bezoekers (overeenkomstig het huidige aantal bezoekers). Evenals het huidige zwembad zal het nieuwe zwembad ruimte bieden aan een divers aantal gebruikers. De ambities zijn gericht op een breed aanbod voor jeugd, ouderen, mensen met een beperking en het verenigingsleven. Er wordt dan ook ingestoken op een functioneel en flexibel ingericht zwembad met een breed karakter. Daarom worden in dit bestemmingsplan ook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte maatschappelijke en recreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt. Het beoogde zwembad blijft daarentegen wel de hoofdfunctie binnen dit plan. Het zwembad krijgt een wedstrijdsportbad, een instructiebad en therapiebad. Daarnaast zal het nieuwe zwembad een duurzaam karakter krijgen. Er zal aandacht worden besteed aan onder meer duurzame en onderhoudsvrije materialen en water- en energiebesparingen. De exacte uitwerking van deze maatregelen zal onderdeel vormen in het definitieve ontwerp.

In de uitwerking wordt gezocht naar het aanbrengen van een koppeling tussen de bestaande sporthal en het nieuwe zwembad. Uitgangspunt is in ieder geval dat het nieuwe zwembad haar entree niet aan de zijde van de Lijsterbesbeek en De Bussels heeft. Bezoekers uit het plangebied kunnen parkeren aan de huidige openbare parkeervoorziening aan de Repel ten noorden van het plangebied.

In het nieuwe zwembad zal daarnaast ruimte zijn voor een horecagelegenheid, die fungeert als ontmoetingsplek voor gebruikers en bezoekers. De horecagelegenheid zal een kleinschalig karakter hebben, gelet op het feit dat sprake is van een maximum grootte van 350 m² bvo.

De gemeente Veldhoven zet in op een zo groen mogelijk karakter van de directe omgeving van het zwembad. In het te ontwikkelen gebied (globaal oranje weergegeven in de hierna weergegeven afbeelding) is gekeken naar het handhaven van de aanwezige bomen. In het te ontwikkelen gebied zijn zuilbeuken (groen weergegeven) en lindes (blauw weergegeven) aanwezig met een beschermd status. De zuilbeuken en één van de drie lindes zullen in de toekomstige situatie gehandhaafd blijven. De twee overige lindes kunnen niet gehandhaafd worden en blijken na een nadere beschouwing niet verplantbaar te zijn. Deze twee bomen worden dan ook gecompenseerd. Voor de overige (niet beschermd) bomen (met kroon weergegeven) geldt dat deze zullen worden gehandhaafd. De andere 'groene stippen' zijn de inmiddels gerooide bomen in het plangebied.



*Overzicht bomen te ontwikkelen gronden (globaal in oranje begrensd) binnen plangebied
(Bron: Gemeente Veldhoven)*

Al met al voorziet voorliggend plan in het behoud van de huidige sporthal en de ontwikkeling van een nieuw, toekomstbestendig zwembad. Functioneel gezien blijft daarmee het voorzieningenniveau van Veldhoven in stand, hetgeen ook aansluit bij het karakter van de omgeving van het plangebied. Het plangebied bevindt zich immers direct aan het centrumgebied van Veldhoven. Ook wordt qua bebouwingsmogelijkheden aangesloten bij de huidige kenmerken van het plangebied. Zo is de beoogde maximum bouwhoogte van 11 meter in het plangebied gelijk aan de geldende maximum bouwhoogte van het reeds gesloopte onderwijsgebouw. Dit tezamen maakt dat dit plan ruimtelijk en functioneel aansluit bij de kenmerken en karakteristieken van het plangebied en haar omgeving.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als rijksvaarwegen, defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke plannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voor voorliggend plan geldt dat het één nationaal belang raakt, namelijk het radarverstoringsgebied van het radarstation van vliegbasis Woensdrecht. Op grond van artikel 2.6.9 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 en verder van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer vastgelegd, gemeten vanaf de positie van de radar. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (geen gebouwen en (tijdelijke) bouwwerken hoger dan 113 m +NAP zijn toegestaan) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines. Het plangebied valt niet binnen de kern van het radarverstoringsgebied, maar in de daaromheen liggende ring. Binnen het plangebied gelden daarom uitsluitend bouwhoogtebeperkingen voor windmolens. Aangezien voorliggend bestemmingsplan de bouw van windmolens niet mogelijk maakt, hoeft voor het radarverstoringsgebied geen regeling te worden opgenomen en vormt het geen belemmering in de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De Ladder is in artikel 3.1.6 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit lid heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan kent zowel een conserverend als ontwikkelingsgericht karakter. Zo wordt enerzijds de bestaande sporthal in het plangebied als zodanig bestemd, anderzijds maakt dit plan de ontwikkeling van een nieuw zwembad mogelijk. Dit toekomstige zwembad zal het huidige zwembad vervangen. Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet volgens de Afdeling beoordeeld worden in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte de ontwikkeling maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Met voorliggend bestemmingsplan worden gronden die momenteel grotendeels als 'Maatschappelijk' zijn bestemd omgezet naar een sportbestemming. Maatschappelijke voorzieningen zijn volgens het bestemmingsplan: *voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur en lichamelijke en/of geestelijke gezondheid*. De beoogde sportbestemming kent een openbaar karakter en richt zich op het verenigingsleven en lichamelijke gezondheid. Tevens geldt dat de gronden reeds een bouwvlak hebben met maximum goot- en bouwhoogte van 11 meter. Gelet op de aard en omvang van voorliggend plan wordt gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Daarbij komt dat de beoogde horecafunctie in het toekomstige zwembad een omvang

kent van maximaal 350 m² bvo. Jurisprudentie (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2017:1724) wijst uit dat ontwikkelingen kleiner 500 m² in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. Het uitvoeren van een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 geeft ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

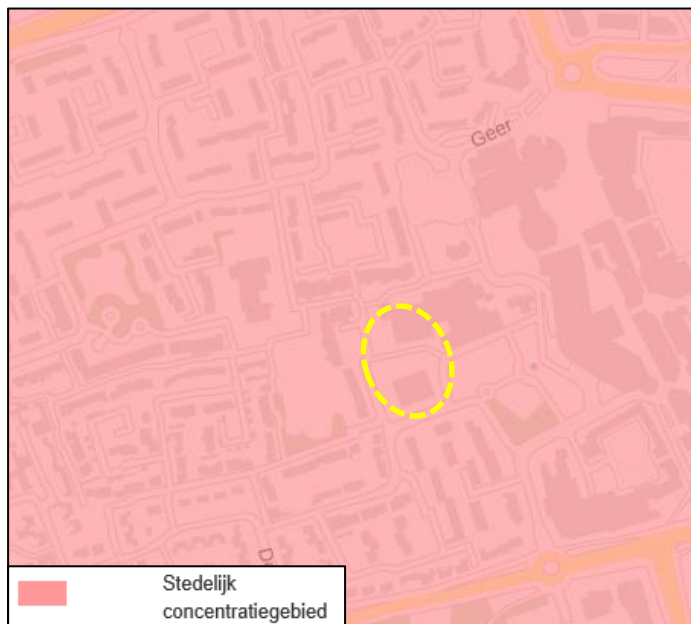
De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Toetsing

De Structuurvisie heeft het plangebied op haar structurenkaart aangewezen als 'stedelijk concentratiegebied'. In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. Binnen het stedelijk concentratiegebied zijn ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen mogelijk. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing

van de SER-ladder zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken. De navolgende afbeelding is een uitsnede van de structuurvisiekaart met daarop de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede van de visiekaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 met aanduiding plangebied (globaal geel omlijnd) (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw zwembad binnen bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke ontwikkeling sluit aan bij de verstedelijkingsopgave die het stedelijk concentratiegebied kent. De ontwikkeling voorziet in een vervanging van het bestaande verouderde zwembad en draagt bij aan een kwalitatieve passende invulling van gronden binnen het centrumgebied. Bovendien voorziet de ontwikkeling in een recreatieve functie die goed bereikbaar is. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij de provinciale ambities en staat de ontwikkeling de doelstellingen van de structuurvisie niet in de weg.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

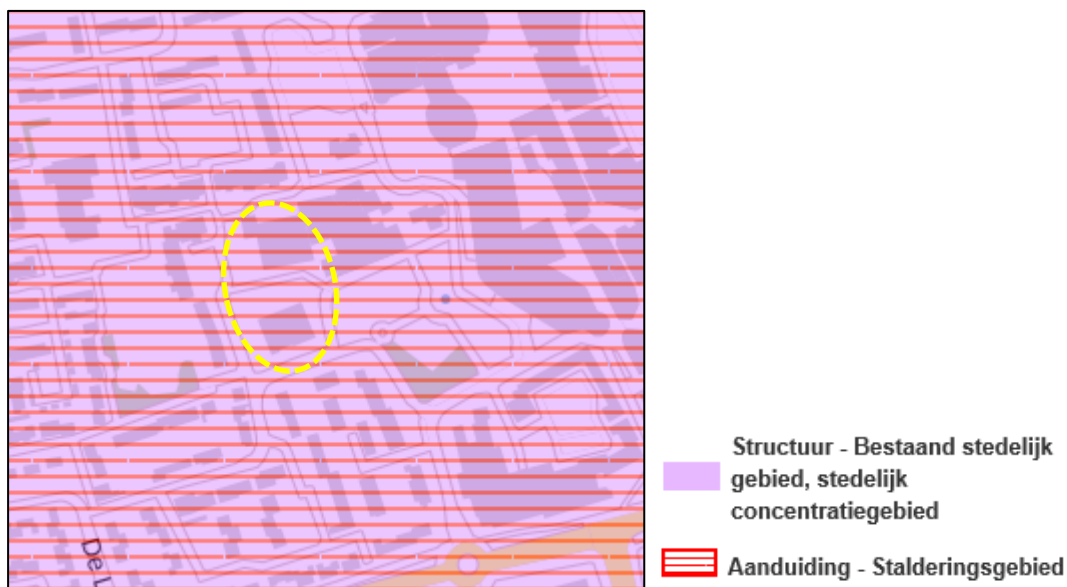
De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Toetsing

Op de integrale plankaart van de Verordening Ruimte is aangegeven dat het plangebied als 'Bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied' wordt getypeerd. Daarnaast zijn de algemene regels ten aanzien van 'bevordering ruimtelijke kwaliteit' van toepassing op voorliggende situatie en geldt ter plaatse de aanduiding 'stalderingsgebied'. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven binnen de integrale plankaart van de Verordening ruimte.



Uitsnede integrale plankaart Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied (geel)
(Bron: Provincie Noord-Brabant)

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies; aard, schaal en functie van de bebouwing wordt in dat kader afgewogen. Plannen moeten bijdragen aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en past qua aard, schaal en functie bij de omgeving. Bij de ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is gekozen om het aanwezige groen in het plangebied zo veel mogelijk te handhaven. Daarbij blijven de bestaande structuren overeind en worden in onbruik geraakte gronden voorzien van een nieuwe ruimtelijke kwaliteitsimpuls. In de gebiedsvisie die momenteel wordt opgesteld, zal ook de verdere omgeving van het plangebied van een passende invulling worden voorzien. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in lijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Bestaand stedelijk gebied (artikel 4)

Het bestaand stedelijk gebied binnen de stedelijke structuur bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied. Het plangebied behoort tot de eerste categorie. Binnen het bestaand stedelijk gebied geldt dat stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De provincie streeft er naar om bij deze ontwikkelingen het accent te leggen op inbreiden en herstructureren. Het zwembad valt aan te merken als Leisurevoorziening zoals gesteld in artikel 4.8 van de regels van de Verordening. Een

bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een leisurevoorziening tenzij dit leidt tot een bovenregionale leisurevoorziening. Onder een bovenregionale leisurevoorziening als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een leisurevoorziening waarbij:

a uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde leisurevoorziening; en

b het te verwachten aantal bezoekers meer dan 750.000 per jaar bedraagt.

Het zwembad trekt circa 145.000 gebruikers. Voor het toekomstige zwembad wordt gestreefd naar een soortgelijk bezoekersaantal. Ondanks dat het toekomstige bezoekersaantal niet exact bekend is, zal deze ruim onder de drempelwaarde blijven van 750.000 bezoekers. Daarmee kan worden verondersteld dat, ongeacht de verhouding en straal waarbinnen bezoekers afkomstig zijn, het toekomstige zwembad is aan te merken als een niet-bovenregionale leisurevoorziening. Daarmee is onderhavig plan in lijn met de regels rondom leisurevoorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Stalderingsgebied (artikel 26)

Het plangebied kent de aanduiding 'stalderingsgebied'. De regeling omtrent deze aanduiding is opgenomen in artikel 26 van de verordening. Uit dit artikel volgt dat de regeling zich richt op hokdierhouderijen. Uit de begrippenlijst van de verordening volgt dat de volgende definitie voor een hokdierhouderij: *"veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij"*. Aangezien voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een nieuw zwembad, is de regeling van het stalderingsgebied in voorliggende situatie niet van toepassing.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven

Op 3 juni 2009 is de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven 'Durven kiezen voor kwaliteit' vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven. In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt in hoofdlijnen de voorgenomen ontwikkeling van het gehele grondgebied in de gemeente Veldhoven beschreven, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Daarnaast gaat deze structuurvisie in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken.

Het plangebied ligt in het deelgebied van het City Centrum waar de gemeente de volgende opgaven voorziet:

- het versterken van de positie en uitstraling van het City Centrum, als kloppend hart van Veldhoven;
- het profileren van het City Centrum als gemakscentrum en daarbij benadrukken dat het zich als gemakscentrum onderscheidt van andere winkelcentra in de regio, inclusief het behoud van huidige parkeer- en bereikbaarheidssituatie (voldoende en comfortabele parkeerplaatsen);
- het verbeteren van de herkenbaarheid van het City Centrum van buitenaf;
- het versterken van de woonfunctie in het centrum, in een compacte setting en met de nadruk op de doelgroepen starters en ouderen.

Toetsing

In de structuurvisie wordt het zwembad reeds genoemd als aandachtspunt waarbij de status en de toekomst van het zwembad onderzocht moet worden. Het huidige zwembad was dan ook al een aandachtspunt ten tijde van de vaststelling van de ruimtelijke structuurvisie voor Veldhoven. Daarbij stond de toekomst van het zwembad reeds ter discussie. Met voorliggend plan wordt er een passende oplossing geboden voor een duurzame toekomst van het zwembad. Daarnaast maakt het nieuwe zwembad onderdeel uit van de beoogde verbeteringslag van het gebied. Vanuit de gemeente wordt een gebiedsvisie opgesteld voor het terrein en de directe (centrum)omgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen uit de structuurvisie.

3.3.2 Stadsvisie Veldhoven 2015 – 2030

In november 2015 is de actualisatie van de stadsvisie voor de gemeente Veldhoven vastgesteld. Uit bestaande documenten en uit gesprekken met stakeholders uit de samenleving is een beeld ontstaan van hoe Veldhoven er in 2015 op sociaal, economisch, ruimtelijk en bestuurlijk vlak uit ziet en wat de ontwikkelingen en verwachtingen zijn op deze terreinen de komende jaren.

Een steeds terugkerend kenmerk is dat de kracht van Veldhoven ligt in de combinatie van twee werelden: een dorpse sfeer en stedelijke voorzieningen. Een combinatie die men wil behouden. De visie voor Veldhoven is er dan ook op gericht om ook in de toekomst rekening te houden met de ontwikkelingen die op Veldhoven afkomen en om het beste van de twee werelden vast te houden.

De stadsvisie zet de toekomstbeelden uiteen middels een aantal onderwerpen:

- Wijken, wonen, leefbaarheid;
- Sociaal domein;
- Educatie, cultuur, sport en recreatie
- Economie, middenstand en werkgelegenheid
- Veldhoven en de regio
- De rol van de overheid in de samenleving.

Uit het geschetste toekomstbeeld komt naar voren dat compact stedelijk bouwen noodzakelijk is voor de leefbaarheid van de stad. Daarnaast vormen de sportvoorzieningen een belangrijke pijler. Deze dragen bij aan de leefbaarheid van de gemeente en een vitale samenleving waarin iedereen mee telt. Middels subsidieregelingen en een sterk georganiseerd verenigingsleven wordt ingezet op een passend aanbod aan sportvoorzieningen voor verschillende doelgroepen.

Het centrum is aan een upgrade toe. Onder meer wordt er ingezet op een architectonische verbetering maar ook op de verbetering van het centrum als verblijfsgebied en versterking van het voorzieningenaanbod.

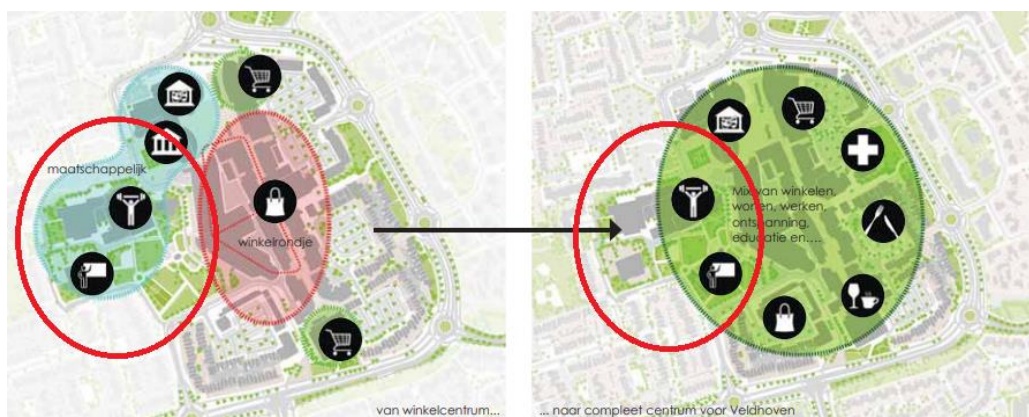
Toetsing

Voorliggend plan voorziet in een transformatie van een deel van het centrum dat is verouderd (het huidige zwembad) en/of geen functie meer heeft (het voormalige schoolgebouw). Het nieuwe zwembad geeft een impuls aan het sportverenigingsleven en maakt het mogelijk om een divers publiek gebruik te laten maken van de aanwezige sportvoorzieningen.

3.3.3 Centrum Ontwikkelings Programma. Toekomstperspectief City Centrum Veldhoven.

De gemeente Veldhoven heeft de ambitie het City Centrum te laten functioneren als een levendig centrum voor Veldhoven. Er wordt echter door zowel de gemeente als de ontwikkelende partijen geconcludeerd dat grootschalige uitbreidings- of transformatieopgaven niet meer de juiste strategie vormen. Het Centrumontwikkelingsprogramma is op basis van gesprekken en overleggen met verschillende partijen (inwoners, ondernemers, instellingen en verenigingen) tot stand gekomen en door de gemeenteraad in april 2013 vastgesteld. Het programma geeft een toekomstperspectief en richtinggevend kader voor de ontwikkeling van het City Centrum.

Uitgangspunt is dat het City Centrum het hoofdwinkelcentrum van Veldhoven is en blijft. Dat betekent een logische plek in de regio en een hart voor heel Veldhoven. Voor het parkeren geldt dat er (ruim) voldoende aanbod is, maar dat het parkeren onevenwichtig gespreid is.



Toekomstperspectief centrum met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

Het City Centrum kan zich ontwikkelen tot hét centrum van Veldhoven, in synergie met de andere centra. Het City Centrum is voor functies die van een stedelijk niveau zijn, de natuurlijke plek voor functies als theater, gemeentehuis, etc. Om ook echt het centrum te kunnen zijn moet het verbonden zijn met de omgeving, en meer dan alleen een winkelcentrum. Een plek voor dagelijkse boodschappen, maar ook voor cultuur, theater, de bibliotheek, sport en het zwembad. Vele functies geven vele bezoekredenen.

Om het functioneren van het centrum een duurzamer karakter te geven is het van belang dat ook andere functies integraal deel uitmaken van het centrum. Een dorpscentrum waarin ook commerciële, sociale, culturele, maatschappelijke en medische functies zijn opgenomen, worden vaker en ook op andere momenten bezocht. Hierdoor

ontstaat ook onderling combinatiebezoek tussen functies en dus ook met winkels en horeca.¹

Toetsing

Middels voorliggend plan wordt het centrum van Veldhoven versterkt met een duurzaam en modern zwembad. In lijn met deze ontwikkeling is de gemeente voornemens een gebiedsvisie op te stellen om het centrumgebied rondom het Citycentrum te verbeteren. In deze gebiedsvisie zal nader vorm worden gegeven aan een verbeterde afstemming van voorzieningen in de toekomst. Bij het definitieve ontwerp van het zwembad zal rekening worden gehouden met overige ambities voor het gebied.

3.3.4 Visiedocument “Veldhoven beweegt”

Het visiedocument “Veldhoven beweegt” is tot stand gekomen volgens de samenspraakprocedure van de gemeente Veldhoven en in samenwerking met uiteenlopende Veldhovense partijen, onder begeleiding van Sportservice Noord-Brabant. De doelstelling van het document is dat elke inwoner, uit het oogpunt van gezondheid, vorming en ontplooiing op verantwoorde wijze kan sporten en bewegen. De volgende ambities staan daarbij centraal:

- Ambities op het gebied van sportparticipatie;
- Ambities ten aanzien van sportieve ruimte;
- Ambities ten aanzien van sportaanbieders;
- Ambitie ten aanzien van integrale procesaanpak.

Toetsing

Het nieuwe zwembad krijgt een flexibel en functioneel karakter gericht op een brede doelgroep. De toekomstige gebruikers zijn onder meer de jeugd, ouderen, mensen met een beperking en het verenigingsleven. Het zwembad biedt onder meer ruimte voor wedstrijd sport, een instructiebad en een therapiebad. De invulling van het nieuwe zwembad en de toegankelijke centrum locatie sluiten aan bij de ambities in het visiedocument.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de doelstellingen en ambities van het geldend gemeentelijk beleid.

¹ Bron: Bestemmingsplan ‘Servicebioscoop’ Veldhoven.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

4.1.2 Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de herontwikkeling van gronden die recentelijk in gebruik zijn geweest voor onderwijs naar een sportfunctie ten behoeve van een nieuw zwembad binnen bestaand stedelijk gebied. Ook wordt de bestaande sporthal in het plangebied als zodanig bestemd. Met dit plan vindt geen uitbreiding plaats van het areaal met stedelijke functies en zijn per saldo niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Gelet op de aard en omvang van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

4.1.3 Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.2.2 Toetsing

In het te ontwikkelen gebied is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat in de bovengrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. De ondergrond is licht verhoogd met kobalt. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling (nieuwbouw zwembad).

² Aeres Milieu (2019). Verkennend bodemonderzoek. Lijsterbesbeek - De Bussels te Veldhoven. Projectnummer: AM18405. 17 januari 2019.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering in de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Natuur

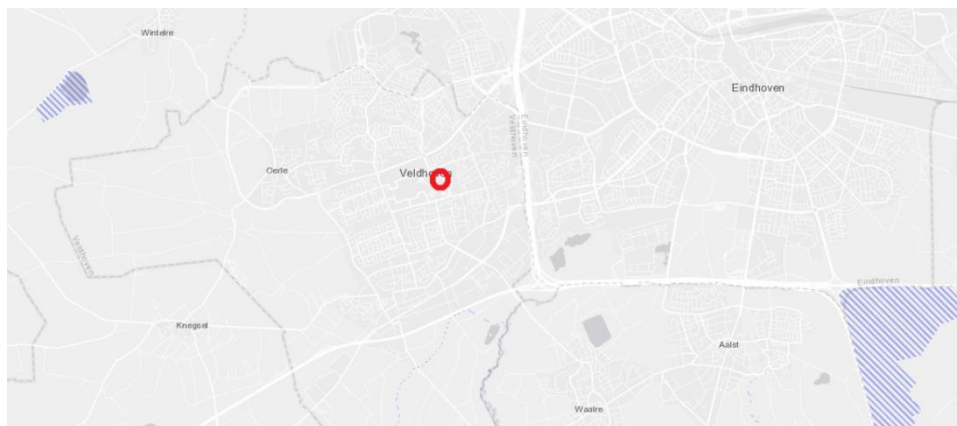
4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

4.3.2 Toetsing

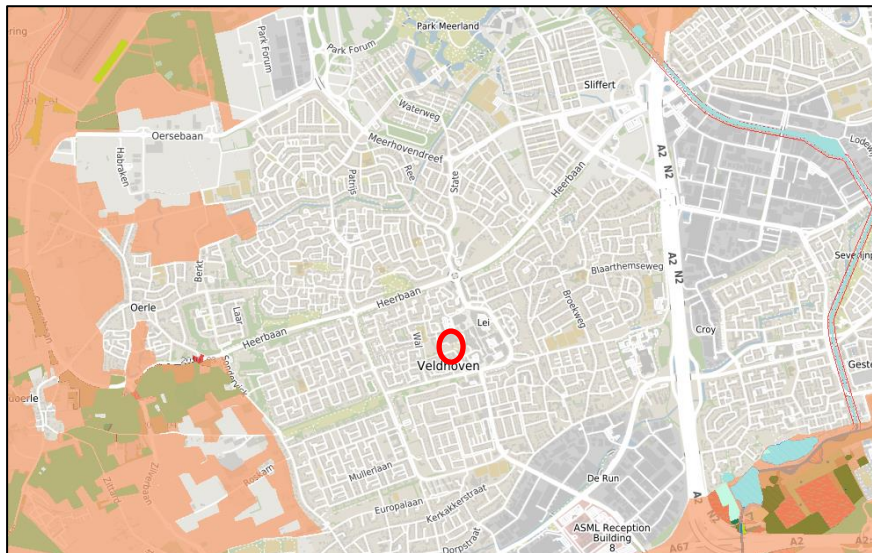
Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Ten noordwesten en ten zuidoosten van Veldhoven liggen Natura 2000-gebieden. Door de grote afstand, circa 6 kilometer, van het plangebied tot nabij gelegen Natura 2000-gebieden en de binnenstedelijke locatie is het niet te verwachten dat voorliggend plan een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen of kernkwaliteiten in deze gebieden zal hebben. Bovendien is sprake van een verplaatsing van het huidige zwembad, waarbij het aantal bezoekers en bijbehorende verkeersbewegingen min of meer gelijk zullen blijven. Ook zal het toekomstige zwembad duurzaam en gasloos worden gerealiseerd. Er zal dan ook geen sprake zijn van een verhoging van de stikstofdepositie. Een voortoets Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede Natura 2000 network viewer met globale aanduiding plangebied. Blauw markeert Natura 2000-gebieden

Daarnaast geldt dat het plangebied zich niet binnen een beschermd provinciaal natuurgebied bevindt (zie navolgende afbeelding). Gelet op de afstand van het plangebied tot de beschermde natuurgebieden, het feit dat het plangebied een binnenstedelijke locatie betreft en door tussengelegen verstoringen zijn negatieve effecten op deze natuurgebieden niet te verwachten.



Uitsnede kaartbank beschermde natuurgebieden provincie Noord-Brabant met globale aanduiding plangebied. De gemarkeerde gebieden betreffen beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

In augustus 2017 is een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd voor het zoekgebied van het nieuwe zwembad. Op basis van de bevindingen uit de quickscan is er in 2017 en 2018 vervolgonderzoek⁴ naar de eventuele aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies en aanbevelingen uit de onderzoeken opgenomen. De volledige onderzoeksrapportages zijn te vinden in de bijlagen van deze bestemmingsplantoelichting.

Uitkomsten quickscan

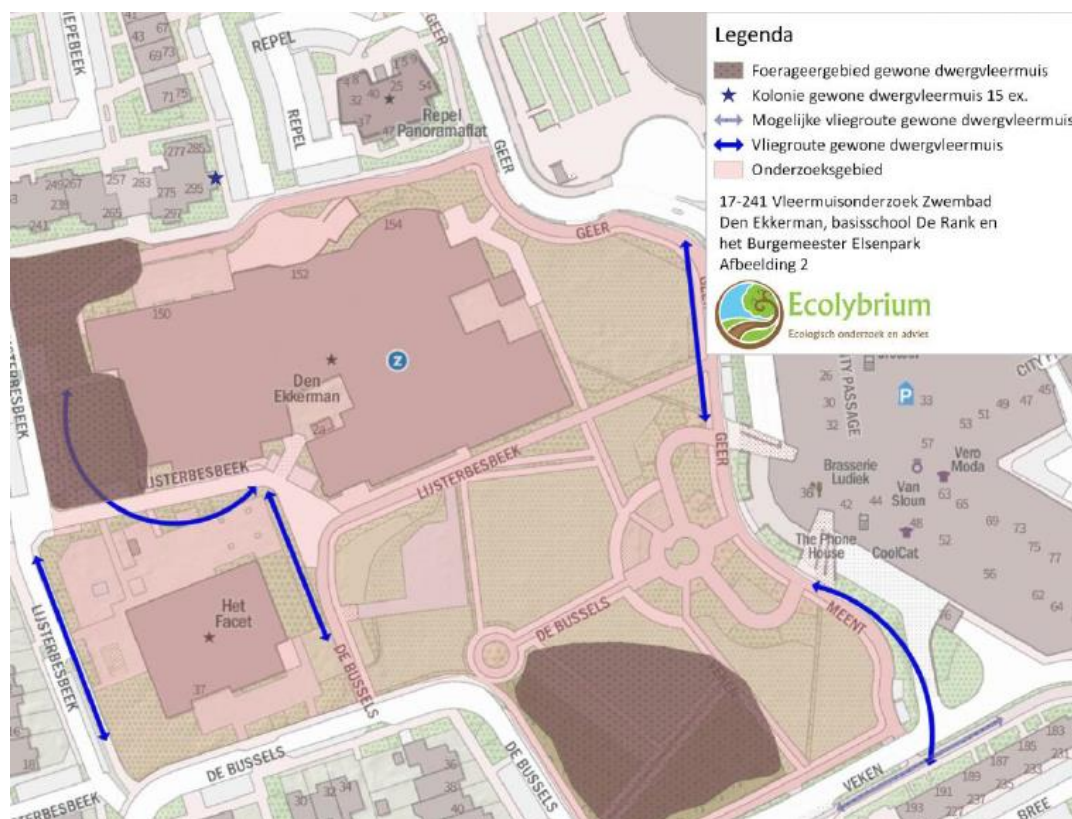
Nader onderzoek naar grondgebonden zoogdieren, planten, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden is niet nodig aangezien geschikt habitat voor deze soorten binnen en in de omgeving van het plangebied ontbreekt. Wel is aanvullend onderzoek noodzakelijk naar de functie van het plangebied voor voortplantings- en rustplaatsen van vleermuizen. Naar aanleiding van dit aanvullend onderzoek kan antwoord gegeven worden op de vraag of een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is. Verder is het ook noodzakelijk bomen en struiken en overige hogere vegetatie buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen.

³ Notitie zwembad te Veldhoven. Quickscan i.h.k.v. de Wet natuurbescherming. 23 aug. 2017. Ecologica.

⁴ Rapportage vleermuisonderzoek Zwembad Den Ekkerman, basisschool De Rank en het Burgemeester Elsenpark, te Veldhoven. 17 sept. 2018. Ecolybrum.

Nader onderzoek vleermuizen

In het uitgevoerde vleermuisonderzoek volgt dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing zijn aangetroffen. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met dwergvleermuizen en hun jachtgebied. Deze zijn in het najaar aangetroffen in het appartementencomplex aan de Lijsterbesbeek, en gebruiken het aanwezige groen aan de noordwestelijke rand van het zwembad als aanvliegroute voor de jacht. De begroeiing rondom Den Ekkerman en rondom de Basisschool De Rank vormen primair jachtgebied en vormen primaire vliegroutes van de gewone dwergvleermuis. Onderstaande afbeelding toont de resultaten omtrent de gewone dwergvleermuis.



Onderzoekresultaten gewone dwergvleermuis periode 2017 en 2018 (bron: Ecolybrum)

Indien de randbegroeiing langs de ontsluitingswegen en de begroeiing ten oosten van het zwembad behouden kan worden, zal dit afdoende zijn om de functionaliteit te waarborgen. Wanneer alle begroeiing in het onderzochte gebied verdwijnt dient er een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd.

In het gebied zijn diverse algemeen voorkomende soorten waargenomen, te weten enkele soorten broedvogels, grondgebonden zoogdieren en planten. Voor de algemeen voorkomende soorten broedvogels en grondgebonden zoogdieren geldt dat er in de minst kwetsbare periodes gewerkt moet worden of voorafgaande aan het actieve seizoen. Bij de herinrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met de verlichting.

Bomen

Verdeeld over het plangebied staan bomen, bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt getracht deze zoveel mogelijk te behouden. Beschermde bomen worden waar mogelijk gehandhaafd, eventueel middels verplanting. Daarnaast zijn er meerdere onbeschermde bomen die behouden blijven. In het te ontwikkelen gebied (globaal oranje weergegeven in de hierna weergegeven afbeelding) is gekeken naar het handhaven van de aanwezige bomen. In het plangebied zijn zuilbeuken (groen weergegeven) en lindes (blauw weergegeven) aanwezig met een beschermde status. De zuilbeuken en één van de drie lindes zullen in de toekomstige situatie gehandhaafd blijven. De twee overige lindes kunnen niet gehandhaafd worden en blijken na een nadere beschouwing niet verplantbaar te zijn. Deze twee bomen worden dan ook gecompenseerd. Voor de overige (niet beschermde) bomen (met kroon weergegeven) geldt dat deze zullen worden gehandhaafd. De andere 'groene stippen' zijn de inmiddels gerooide bomen in het plangebied. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt definitief bepaald welke bomen precies behouden blijven (eventueel middels verplanting) en welke gerooid moeten worden.



Overzicht bomen te ontwikkelen gronden (globaal in oranje begrensd) binnen plangebied
(Bron: Gemeente Veldhoven)

4.3.3 Conclusie

Uit de onderzoeken volgt dat voorliggend plan kan worden uitgevoerd mits rekening wordt gehouden met benodigde maatregelen zoals aangegeven in de onderzoeksrapportages. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen de benodigde maatregelen in acht worden genomen. Tevens wordt er een definitieve aanpak opgesteld voor de aanwezige bomen in het plangebied.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten het betreffende perceel.

4.4.2 Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een zwembad met zelfstandige horecafunctie en bestemt de bestaande sporthal als zodanig. In onderhavige situatie is sprake van hinderveroorzakende functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. De directe omgeving van het plangebied kent een afwisseling van woon- en centrumfuncties, waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en

Milieuzonering (2009)' wordt getypeerd als een 'gemengd gebied'. In de navolgende tabel zijn de functies in dit plan opgenomen inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en bijbehorende richtafstanden, uitgaande van een gemengd gebied.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Zwembad	Zwembaden: - overdekt	0 (stap terug)	0	30 (stap terug)	10
Horeca	Restaurants, cafe- taria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, vis- kramen e.d.	0 (stap terug)	0	0 (stap terug)	10
Sporthal	Sporthallen	0	0	30 (stap terug)	0

De afstand tussen de bestaande sporthal in het plangebied en omliggende woningen is niet groot genoeg om aan de richtafstand van 30 meter te kunnen voldoen. Aangezien hier sprake is van een bestaande situatie en dit bestemmingsplan deze situatie als zodanig bestemd, wordt deze situatie acceptabel geacht.

Het zuidelijk deel van het plangebied zal worden ingericht met het toekomstige zwembad en bijbehorende horecafunctie. Gelet op het feit dat het bouwvlak hier op 30 meter afstand van de gevels van omliggende woningen ligt, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien zal het toekomstige zwembad met haar installaties moeten voldoen aan de geldende (milieu)normen zoals vastgelegd in diverse wetgeving, waaronder het Activiteitenbesluit. Als gevolg van strengere wetgeving zal het toekomstige zwembad minder (geluid)hinder veroorzaken in vergelijking tot het bestaande zwembad.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering in de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

4.5.2 Toetsing

Een sport- en/of horecafunctie is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing. Het kan echter wel geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (zie paragraaf 4.4) is hier reeds op ingegaan. Hieruit blijkt dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bij-

draagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

4.6.2 Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw zwembad met horecafunctie. Daarnaast wordt de bestaande sporthal binnen het plangebied als zodanig bestemd. Voor het zwembad en de horecafunctie geldt dat sprake kan zijn van de beïnvloeding van de luchtkwaliteit ter plaatse als gevolg van de verkeersaan-trekkende werking van deze functies. In een onderzoek luchtkwaliteit⁵ heeft SAB het voorgenomen plan getoetst op het aspect luchtkwaliteit. Allereerst is beoordeeld of het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Vervolgens is een toets aan de grenswaarden uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de conclusies uit de quick scan.

NIBM-toets

Onderzocht is wat de bijdrage van het plan is aan de luchtkwaliteit. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor voorliggend plan. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van het plan niet meer bedraagt dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm dan ook niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze toets echter nog wel uitgevoerd.

Grenswaarden

Na raadpleging van de NSL-monitoringstool is geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden in de drie jaren (2016, 2020 en 2030) liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2016 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

⁵ Onderzoek luchtkwaliteit Zwembad Veldhoven. 21 januari 2019. SAB.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico: Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), in geval van inrichtingen, het Besluit transport routes externe veiligheid, in geval van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in geval van buisleidingen is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de oriëntatiewaarde veroorzaakt. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.7.2 Toetsing

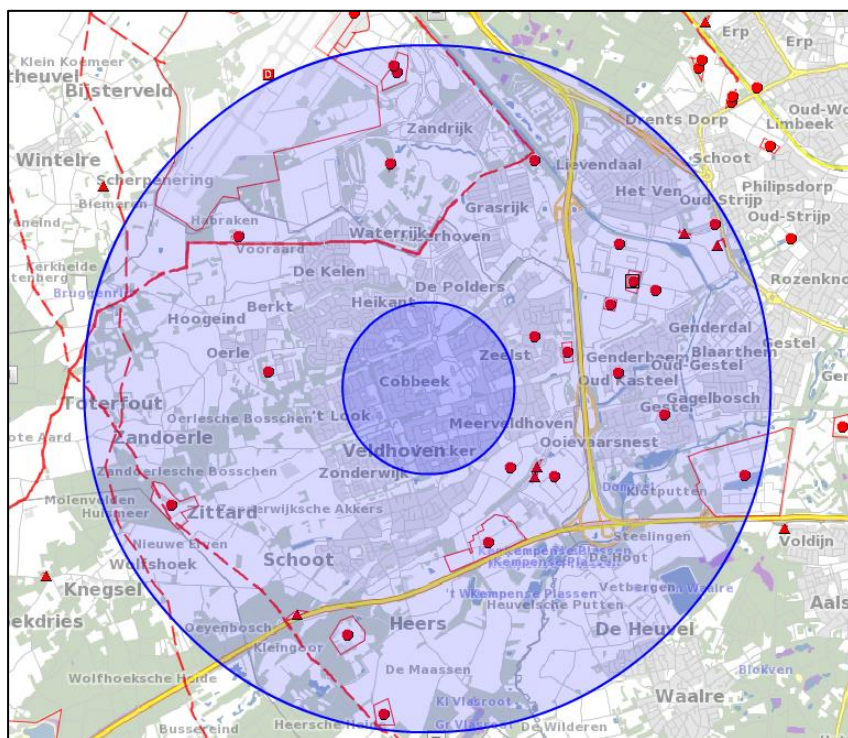
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw zwembad met horecafunctie. Daarnaast wordt de bestaande sporthal binnen het plangebied als zodanig bestemd. In de regels van dit bestemmingsplan wordt uitgesloten dat er in het plangebied bedrijven worden opgericht, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er worden dan ook geen risicovolle activiteiten op het gebied van externe veiligheid met dit plan mogelijk gemaakt. Wel kan het nieuwe zwembad worden gezien als beperkt kwetsbaar object. Daarom is een onderzoek externe veiligheid⁶ uitgevoerd ten behoeve van voorliggend plan. De rapportage is te vinden in de bijlagen van deze bestemmingsplantoelichting. In deze paragraaf zijn de belangrijkste bevindingen beschreven.

Risico-inventarisatie

Voor het plangebied is een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hierbij is binnen 1 km afstand van het plangebied gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn op het plangebied:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De ligging van het plangebied is het midden van de cirkels. De blauwe cirkels hebben respectievelijk een zone van circa 1 kilometer en 4 km rondom het midden van het plangebied.



Uitsnede uit risicokaart externe veiligheid met aanduiding plangebied (Bron: www.risicokaart.nl)

⁶ Quick scan externe veiligheid Zwembad Veldhoven (180189). 3 december 2018. SAB.

Stationaire bronnen (inrichtingen)

Uit de figuur blijkt dat er binnen een kilometer vanaf het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen. De risico's vanwege inrichtingen vormen dan ook geen belemmering voor het plan. Er hoeft geen nader onderzoek naar de risico's vanwege inrichtingen plaats te vinden.

Mobiele bronnen

In de omgeving van het plangebied kunnen verschillende mobiele bronnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Hierbij gaat het om hogedrukaardgasleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Buisleidingen

Uit de figuur blijkt dat er binnen een kilometer vanaf het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen. De risico's vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor het plan. Er hoeft geen nader onderzoek naar de risico's vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen plaats te vinden.

Transport over (spoor/water) wegen

Het plangebied ligt niet binnen 200 meter van (spoor/water) wegen. Er behoeft derhalve geen onderzoek plaats te vinden naar het groepsrisico. Wel ligt het plangebied binnen 4 kilometer, maar buiten 1 km afstand van de Basisnetweg routes B72, B103, B63 en B106 waarop de gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de vervoerde (toxische) stoffen LT3, GT4 en GT5 over deze wegen dient een beperkte verantwoording opgesteld te worden. Deze beperkte verantwoording is te vinden in het onderzoek externe veiligheid, bijgesloten in de bijlagen van deze toelichting. Ook het advies van Veiligheidsregio is in het onderzoek externe veiligheid terug te vinden.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio adviseerde tot voor kort altijd op maat bij ruimtelijke plannen. Ook wanneer externe veiligheid niet direct aan de orde was, werd in het kader van vooroverleg advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Om het de gemeente en de Veiligheidsregio gemakkelijker te maken, kan gebruik gemaakt worden van een standaardadvies bij bepaalde ontwikkelingen waar niet of nauwelijks sprake is van belemmeringen in het kader van externe veiligheid. Onderhavig plan valt binnen de categorie waarvoor het standaardadvies van toepassing is:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kan er van uit worden gegaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabantzuidoost/regionaal-beleid>.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meenemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen. In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

4.8.2 Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het PMWP zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. Het PMWP staat voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterschap de Dommel – Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren; Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Waterschap de Dommel – Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels

voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

De Keur van het waterschap is enkel van toepassing wanneer direct wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam in beheer en eigendom van het waterschap De Dommel.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Gemeentelijk beleid – Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2015 - 2019 gemeente Veldhoven

Het waterbeleid van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2019). De term Verbreed houdt verband met de wettelijke uitbreiding van de zorgplicht riolering. Volgens de wetgeving heeft de gemeente Veldhoven drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Ambitie gemeente afvoer van hemelwater

Als het regent in de gemeente Veldhoven verdwijnt het meeste hemelwater in de riolering. Door verandering van het klimaat wordt het bestaande rioolstelsel ook steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Om droge voeten te houden wordt ruimte gecreëerd in het groen en/of oppervlaktewater. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater en aanpassing van waterpartijen. De perceelseigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein

voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente Veldhoven wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): het hemelwater wordt ter plaatse de bodem in geleid via hemelwaterverwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt de perceelseigenaar gestimuleerd om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Veldhoven zijn de volgende regels van toepassing:

- vuilwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- compensatie bij toename van verhardoppervlak vanaf 250 m²;
- berging 42 mm/m² ten opzichte van de toename van verhard oppervlak;
- voorkeur voor een bovengrondse berging;
- leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven; bij infiltratie dient te worden aangetoond dat infiltratie mogelijk is;
- wanneer wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel dient een terugslag te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen;
- bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.⁷

⁷ Bron: Bestemmingsplan Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017.

4.8.3 Toetsing

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Met de Watertoetsviewer van Waterschap De Dommel is inzicht verkregen over de waterbelangen die ter plaatse van het plangebied spelen. Raadpleging heeft uitgewezen dat het plangebied geen waterbelangen raakt. Wel gelden de algemene regels van de Keur ten aanzien van verhard oppervlak. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar een oppervlaktelichaam te laten komen. In artikel 15 van de Algemene regels van de Keur is echter geregeld dat dit verbod niet geldt indien sprake is van een toename van maximaal 2.000 m² aan verhard oppervlak.

Het bouwvlak bedraagt 8.806 m². De totale verharding in het plangebied bedraagt momenteel circa 6.880 m². Hiermee zal in de toekomstige situatie het verharde oppervlak binnen het bouwvlak niet dusdanig kunnen toenemen dat de grenswaarde van 2.000 m² wordt overschreden. Daarmee hoeft er geen compensatie voor waterberging te worden gerealiseerd op basis van de Keur. Op basis van het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 4.8.2) geldt daarentegen wel een compensatieplicht. Bij het definitieve ontwerp van het toekomstige zwembad zal rekening worden gehouden met de maatregelen voor waterafvoer overeenkomstig het geldende beleid. Daarbij geldt in ieder geval dat binnen en buiten het bouwvlak zo veel mogelijk bomen behouden blijven, waardoor deze delen van het plangebied onverhard zullen blijven.

4.8.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Beleid

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.9.2 Toetsing

In de vigerende bestemmingsplannen “Centrum” en “Cobbeek, d'Ekker en Zonderwijk 2017”, is de hoge en middelhoge archeologische verwachting van de archeologische beleidsadvieskaart doorvertaald naar de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 en 3. Dit betekent dat nader (voor)onderzoek dient te worden ingesteld bij initiatieven met een bodemverstoring over een oppervlak groter dan respectievelijk 250 en 2.500 m² en dieper dan 40 cm - mv. Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan heeft ertoe geleid dat een archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven is uitgevoerd.

Op donderdag 17 en vrijdag 18 januari 2019 is een proefsleuvenonderzoek met een optie tot doorstart naar opgraving uitgevoerd. Vijf proefsleuven zijn over de onderzoekslocatie aangelegd, drie op de plaats van de recent gesloopte basisschool en twee ter hoogte van het skatebaan in het Burgemeester Elsenpark. In totaal is een representatieve oppervlakte van circa 900 m² vrij gelegd.

De relevante archeologische sporen bestonden uit een drietal greppels uit de Late Middeleeuwen, en twee vermoedelijk prehistorische kuilen die niet in verband konden worden gebracht met gebouwstructuren of andere archeologische fenomenen. De greppels zijn mogelijk te schrijven aan perceelsgrenzen. De overige sporen betroffen met name natuurlijke sporen, ontginningssporen, ontzandingsbedden uit de twintigste eeuw en moderne verstoringen. De hoge mate van verstoringen en het beperkte aantal betekenisvolle archeologische sporen die in de proefsleuven zijn aangetroffen, gaven geen aanleiding om over te gaan tot een directe doorstart naar een opgraving.



Archeologisch vrij te geven gebied (globaal in rood weergegeven) (Bron: ArchAeO)

Op basis van de hiervoor beschreven onderzoeksresultaten is dit deel van het met proefsleuven onderzochte plangebied als niet behoudenswaardig gewaardeerd. Door ArchAeO is geadviseerd om de met proefsleuven onderzochte onderzoekslocatie vrij te geven voor wat betreft het aspect archeologie. Archeologie vormt daarmee geen belemmering meer voor het plan. Voor de onderzochte gronden geldt dat het opnemen van een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk wordt gedacht. De onderzoeksrapportage zal in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan als bijlage bij deze toelichting worden gevoegd.

De gemeente Veldhoven heeft besloten om in te stemmen met het advies tot archeologische vrijgave. Het door ArchAeO opgestelde selectieadvies is door de gemeente Veldhoven bekrachtigd middels een selectiebesluit. Dit betekent evenwel niet dat bij de graafwerkzaamheden geen archeologische resten aan het licht kunnen komen. Bij het aantreffen van archeologische sporen en/of vondsten tijdens graafwerkzaamheden dienen deze direct te worden gemeld bij de beleidsmedewerker Erfgoed van de gemeente.

De gronden van de bestaande sporthal in het plangebied zijn niet meegenomen in het archeologisch onderzoek. Voor deze gronden is daarom de ter plaatse geldende archeologische dubbelbestemming (Waarde - Archeologie 3) overgenomen in dit plan.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

4.10.2 Toetsing

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig in het plangebied. Het huidige zwembad, de voormalige school en het park vormen geen aanleiding voor nader onderzoek naar cultuurhistorische waarden. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Veldhoven.

Gemeente Veldhoven Cultuurhistorische waarden: elementen en structuren

- Rijksmonumenten
- Monumentale bomen
- Zichtlijnen
- Wegen en paden (verhard en onverhard)
- Historische kern*
- Historisch lint*
- Historisch dorp*
- Historisch groen
- Akkers
- Beekdalen
- Jonge heideontginning
- Water
- Molenbiotop

Versie 29 februari 2012
* overgenomen uit Welstandsnota december 2011
cartografie & GIS: IJzerman advies



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Veldhoven met globale indicatie plangebied in rood

4.10.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁸ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegreijdt. Gelet op het feit dat het plangebied aan de rand van het centrum van Veldhoven ligt, wordt gesteld dat de kencijfers voor 'centrum' aangehouden kunnen worden. De gemeente Veldhoven wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'sterk stedelijk gebied'.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw zwembad met horecafunctie. Daarnaast wordt de bestaande sporthal binnen het plangebied als zodanig bestemd. Deze functie zal dan ook niet leiden tot wijzigingen in het verkeersbeeld rondom het plangebied. Het nieuwe zwembad zal het huidige zwembad vervangen en kent dezelfde voorzieningen als het huidige zwembad. Het aantal bezoekers zal daarom ongewijzigd blijven en rond de circa 145.000 zijn.

⁸ CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

In het nieuwe zwembad wordt een zelfstandige horecafunctie beoogd. In de huidige situatie kent wijkgebouw D'n Uitwijk een horecafunctie. Op het moment dat het nieuwe zwembad gereed is, zullen deze activiteiten worden beëindigd en wordt het wijkgebouw gesloopt. De horecafunctie die nu in D'n Uitwijk zit, krijgt straks een plek in de exploitatie van het nieuwe zwembad. Dit maakt dat de beoogde horecafunctie geen extra verkeersaantrekkende werking heeft ten opzichte van de huidige situatie.

Aangezien niet wordt verwacht dat het aantal bezoekers toeneemt, de ligging van het nieuwe zwembad grenst aan het huidige zwembad en in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd dat er geen hoofdentrees van gebouwen in het plangebied aan de zijde van de Lijsterbesbeek en De Bussels mogen worden gesitueerd, kunnen de toekomstige verkeersbewegingen worden opgevangen in het bestaande verkeersbeeld en zullen er geen substantiële wijzigingen in het verkeersbeeld optreden als gevolg van dit plan. De verkeersstromen zullen immers in de toekomstige situatie georiënteerd blijven op de bestaande openbare parkeergelegenheid ten noorden en eventueel ten oosten van het plangebied. Dat zal als gevolg van dit plan niet worden gewijzigd.

4.11.2 Parkeren

De gemeente Veldhoven hanteert de CROW publicatie 317 als uitgangspunt in haar parkeerbeleid. Daarnaast geldt dat parkeren in principe op eigen terrein dient plaats te vinden. Enkel wanneer op andere wijze in de nodige parkeerbehoefte kan worden voorzien, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken. Deze parkeerregeling is in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

In voorliggende situatie is een parkeeronderzoek⁹ uitgevoerd naar het centrumgebied waartoe het plangebied behoort. Het onderzoek is mede bedoeld om een goed beeld van de parkeerdruk te geven in relatie tot het nieuwe zwembad in het plangebied. Op verschillende meetmomenten is geconstateerd dat de parkeerdruk rondom het zwembad over het algemeen laag of acceptabel is. Op geen enkel moment is geconstateerd dat de parkeerdruk zodanig hoog was dat sprake is van een problematische parkeerdruk. Daarom wordt het acceptabel geacht om de parkeerbehoefte als gevolg van dit plan te voorzien in de vorm van de bestaande parkeervoorziening aan de Repel ten noorden van het plangebied en eventueel in het halfverdiepte parkeerterrein de Meent en de parkeergarage de Geer, welke beide op een loopafstand van circa 200 meter van het nieuwe zwembad zijn gelegen. Dit betekent dat gebruik gemaakt zal worden van de afwijkmogelijkheid die het gemeentelijk parkeerbeleid biedt. Dit tezamen maakt dat wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

4.11.3 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt verondersteld dat de toekomstige verkeers- en parkeersituatie aanvaardbaar is.

⁹ Eindrapportage parkeeronderzoek City Centrum Veldhoven, juli 2018. Groen Licht Verkeersadviezen.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente hecht grote waarde aan duurzaamheid. Duurzaamheid wordt gezien als het beperken van onderhoud, door bijvoorbeeld het gebruik van duurzame materialen, maar ook als het beperken van het gebruik van water, of als energiezuinigheid.

Als uitgangspunt voor het nieuwe binnenbad geldt een zwembad met minimale gemiddelde GPR score van 8 over de 6 GPR deelthema's (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en proceskwaliteit).

De keuzen voor het ontwerp zullen in basis gericht zijn op energiebesparing en onderhoudsarme materialen. De gemeente wil een energie neutraal en 'all electric' zwembad. Deze ambitie dient indien mogelijk nu gerealiseerd te kunnen worden. Is deze ambitie op dit moment (nog) niet mogelijk dan moet het in de toekomst gerealiseerd te kunnen worden. Het nieuwe zwembad zal in ieder geval gasloos gerealiseerd gaan worden. Daarmee voorziet dit plan in een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid, passend bij de huidige tijd en de duurzaamheid- en klimaatdoelstellingen die Nederland heeft.

4.13 Obstakelbeheergebied Vliegbasis Eindhoven

Voorliggend plangebied ligt in het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Eindhoven. De obstakelvrije vlakken worden gevormd door de funnel en de Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) en ILS. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechtehoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. In elke baanrichting landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. De toegestane bouwhoogte geldt ten opzichte van de hoogte van de landingsdrempel - in het voorliggende geval NAP + 22,4 meter. Voorliggend plangebied ligt buiten de funnel.

De IHCS wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein in aansluiting op de funnel. De IHCS bestaat uit een horizontaal vlak, dat gelegen is op een hoogte van 45 m en een straal van 4 kilometer. In aansluiting op dit horizontaalvlak is een conisch vlak gelegen, waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5 % over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 145 meter. De maximale toegestane hoogte geldt ten opzichte van de laagste landingsdrempel – in het voorliggende geval NAP + 22,4 meter. In het gebied van de (funnel en de) IHCS mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Het plangebied bevindt zich binnen de IHCS. In de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan is dan ook bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 65 meter boven NAP. De IHCS leidt voor het plangebied overigens niet tot een beperking van de maximale bouwhoogte, omdat deze binnen de betreffende bestemmingen reeds lager is dan maximaal toegestaan op basis van de IHCS.

De Luchthaven Eindhoven is uitgerust met een ILS. Het ILS heeft tot doel het nauwkeuriger uitvoeren van een nadering onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. De afmetingen van het gebied zijn vastgelegd in ICAO EUR DOC 015. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied, waar de

maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt en is gelegen over de start- en landingsbaan en aangrenzende gronden. Twee aansluitende deelgebieden parallel aan weerszijden van de start- en landingsbaan, waar de hoogte 20 meter bedraagt en twee trechtersvormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waar de hoogte oploopt tot 70 meter op een afstand van 6 kilometer. De genoemde hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan - NAP + 22,4 meter. Het ILS ligt buiten het plangebied en vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
- 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening kunnen ook een rol spelen bij het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden, zoals die in de bijhorende regels worden gegeven.

5.1.3 *Hoofdstukopbouw van de regels*

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Sport

De gronden van het plangebied zijn bestemd als "Sport". Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen toegestaan, evenals ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte recreatieve voorzieningen en ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is horeca in de categorieën 1 en 2 in het plangebied toegestaan, met een maximum grootte van 350 m² bvo. Alle genoemde functies zijn als begrip opgenomen in de inleidende regels van het bestemmingsplan. Voor gebouwen en overkappingen geldt dat deze enkel binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Op de verbeelding is dit bouwvlak weergegeven. Dit bouwvlak mag als gevolg van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' voor maximaal 90% worden bebouwd en gebouwen mogen als gevolg van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' maximaal 11 meter zijn. Daarnaast zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan waarvoor in de bestemming bouwregels zijn opgenomen. Tot slot geldt dat Bevinrichtingen in het plangebied niet zijn toegestaan en geldt dat er aan de zijde van de Lijsterbesbeek en De Bussels geen hoofdentrees van gebouwen mogen worden gesitueerd.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3

De binnen het plangebied voorkomende waardevolle archeologische gebieden worden beschermd met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Deze dubbelbestemming regelt dat op deze gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de onderliggende bestemmingen, mits is aangetoond dat de (hoge) archeologische waarden niet (kunnen) worden geschaad. Onder voorwaarden is geen afwijking vereist. Voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is bovendien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Wel is het nog noemenswaardig dat in de algemene regels een parkeerregeling is opgenomen, evenals een regeling ten aanzien van de IHCS als gevolg van vliegveld Eindhoven.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

De gronden van het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Voor de realisering van het zwembad en de jaarlijkse exploitatie zijn de benodigde kosten inzichtelijk gemaakt en heeft de gemeenteraad ten behoeve hiervan een krediet beschikbaar gesteld. Door het beschikbaar stellen van het krediet zijn de middelen gereserveerd op basis waarvan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate is gewaarborgd.

Volgens het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van de plankosten zeker te stellen. Omdat in voorliggende situatie geen sprake is van het verhalen van kosten, hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het plan toegezonden naar diverse instanties. In deze paragraaf worden de uitkomsten van het vooroverleg omschreven voor zover relevant.

Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is reeds omschreven in paragraaf 4.7.

Provincie Noord-Brabant

Voorliggend plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen vanuit de provincie Noord-Brabant, het wettelijk vooroverleg is daarmee afgerond. Toetsing aan de Verordening Ruimte is reeds afgerond en omschreven in paragraaf 3.2.2.

Waterschap de Dommel

Het Waterschap heeft medegedeeld dat zij in kunnen stemmen met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Wel zijn er enkele tekstuele opmerkingen vanuit het Waterschap, welke in de toelichting zijn verwerkt:

- In de toelichting wordt verwezen naar het Nationaal Waterplan 2009-2015, wat inmiddels vervangen is door het Waterbeheerplan 2016-2021.
- De tekst in paragraaf 4.8.3 is niet volledig. Het verzoek om de tekst als volgt aan te passen: 'Daarmee hoeft er geen compensatie voor waterberging te worden

gerealiseerd op basis van de Keur echter wel op basis van gemeentelijk beleid (paragraaf 4.8.2).'

Ministerie van Defensie

Het Ministerie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan voor het zwembad geen aanleiding vormt om een inhoudelijke reactie te geven.

6.2.2 Zienswijzen

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van de zienswijzen in het kader van dit bestemmingsplan verwerkt.