



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Middelburg Breda

GEMEENTE VELDHOVEN

Ontwerp-bestemmingsplan

‘De Run 2008, herziening Heerseweg 49’

Vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven
bij besluit van

, voorzitter

, griffier



ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737
fax: +31 118 615921

Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444
fax: +31 76 5317455

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuisen.eu

gemeente
titel
imro-nummer
projectnummer
status

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

Veldhoven
Ontwerp-bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49'
NL.IMRO.0861.031103RUNHEERS49-0301
VH4036
definitief
-
19 april 2013



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' te Veldhoven.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Veldhoven	5
2.2	Plangebied	6
2.3	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Toetsing beleidskaders	17
4	SECTORALE ASPECTEN, KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	19
4.1	Geluidhinder	19
4.2	Luchtkwaliteit	19
4.3	Bodem	20
4.4	Externe veiligheid	21
4.5	Water	26
4.6	Ecologie / flora en fauna	28
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.8	Milieuhinder	30
4.9	Parkeren en verkeer	32
4.10	Overige belemmeringen	33
5	JURIDISCHE ASPECTEN	35
5.1	Regels	35
5.2	Verbeelding	35
5.3	Handhaving	36
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
6.1	Regelgeving grondexploitatie	39
6.2	Economische uitvoerbaarheid	39
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	41
7.1	Maatschappelijke toetsing	41
7.2	Overleg	41

Bijlagen:

1. Onderzoek geluid en luchtkwaliteit;
2. Onderzoek externe veiligheid.

The map shows a network of roads including the A67 (orange), E34 (green), and several local roads like Kromstraat, Nieuwstraat, and Dorpsstraat. Green spaces are labeled 'De Run', 'De Korze', and 'Oeienbos'. Water bodies include 'Kempense Plassen' and 'Witven'. A red circle is drawn around a small green area near the intersection of the A67 and E34, adjacent to a road labeled 'De Run'.

2

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gemeentebestuur van Veldhoven heeft een gedoogbesluit genomen, waardoor in Sport- en evenementencomplex De Heiberg aan de Heerseweg 49 te Veldhoven maximaal 15 maal per jaar een evenement kan worden georganiseerd. Aan dit gedoogbesluit zijn meerdere voorwaarden gekoppeld. Nu dit besluit op 31 december 2012 vervalt, wil het gemeentebestuur medewerking verlenen aan het verzoek van de halexploitant om, in lijn met dit gedoogbesluit, maximaal 22 ééndaagse evenementen in hal 1 van het sportcomplex te organiseren.

Onderhavig partieel herzieningsplan wordt opgesteld om deze ontwikkelingen planologisch vast te leggen. Gelijktijdig wordt een omissie hersteld uit het vigerende bestemmingsplan; een bouwvlak ontbreekt, daar waar de regels er wel naar verwijzen.

In figuur 1 en 2 zijn respectievelijk de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart weergegeven.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan (figuur 3) 'De Run 2008, herziening I, 2010', vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven op 16 december 2010. Het bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. De bestemming van het plangebied, met daarin hal 1, luidt 'Sport'. De verbeelding heeft een sobere opzet; in de regels is bepaald dat er sprake is van al dan niet overdekte sportaccommodaties, nuts-, parkeer- en groenvoorzieningen. In de regels zijn voorts de bepalingen omtrent maatvoering opgenomen.

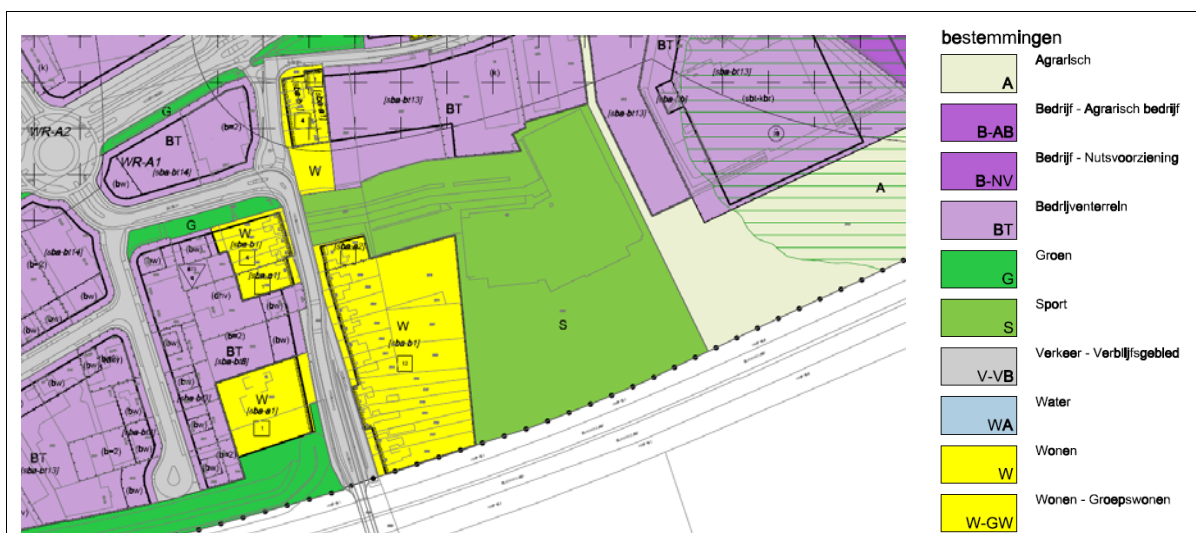
De beoogde ontwikkeling, die verder in hoofdstuk 2 wordt beschreven, past qua gebruiksmogelijkheden niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er tevens geen passende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, dient er om de ontwikkeling mogelijk te maken een bestemmingsplan opgesteld te worden, in de vorm van een partiële herziening.

Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient hal 1 op de verbeelding van een specifieke functieaanduiding 'evenementenhal' te worden voorzien waarbij gelijktijdig in de planregels een gebruiksregel wordt toegevoegd. Het voorliggende bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' biedt dus het juridisch planologische kader om de voorgestelde ontwikkeling ter plaatse mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan, in casu een partiële herziening, bestaat uit een toelichting, regels en plankaart (verbeelding). De plankaart vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor de planherziening weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan



Figuur 4a: Historische kaart Veldhoven

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Veldhoven

Ontstaansgeschiedenis

Dat het grondgebied van Veldhoven al in de prehistorie bewoond was, blijkt uit de aanwezigheid van grafheuvels. Rond het begin van de jaartelling behoorde Veldhoven tot het Romeinse civitas Tungrorum. Omstreeks het jaar 1000 liet de heer van Oerle een kerk bouwen, die in 1250 werd verkocht aan de abdij van Postel. Rond het begin van de veertiende eeuw trok de nederzetting Oerle meer macht naar zich toe. In de periode 1559-1561 werden de dorpen Zeelst en Veldhoven tot leen verheven aan de leenman jonker François Schotelmans. De dorpen Oerle en Meerveldhoven werden verpand aan de leenman Willem de Borchgrave. Om de rechtspraak in de dorpen in lijn te houden met het nieuwe dagelijkse bestuur, werd in 1560 besloten de grote schepenbank van Oerle op te splitsen. In de zestiende eeuw leidde een lange reeks van oorlogen tot economische neergang. De periode van economische depressie duurde tot halverwege de negentiende eeuw.

Op 1 januari 1811 werden op bevel van Napoleon de schepenbanken afgeschaft en werd heel Nederland naar Frans model ingedeeld in gemeenten. Hierbij ontstonden de gemeenten Veldhoven-Meerveldhoven, Zeelst en Oerle. Onder invloed van de industriële revolutie keerde uiteindelijk het economische tij. Rond 1900 kwam de sigarenindustrie op gang in Veldhoven (figuur 4a). De eerst nog gestage ontwikkeling van Veldhoven krijgt na de oorlog een enorme impuls door de explosieve groei van bedrijvigheid in buurgemeente Eindhoven. Achtereenvolgens verrijzen de wijken d'Ekker, Zonderwijk, 't Look en Cobbeek.

Huidige situatie Veldhoven

De gemeente Veldhoven is op 1 mei 1921 gevormd door het samenvoegen van de gemeenten Veldhoven en Meerveldhoven, Oerle en Zeelst. In de tweede helft van de twintigste eeuw zijn door de aanleg van nieuwbouwwijken deze vier oorspronkelijke dorpen aan elkaar vastgegroeid tot één grote bebouwde kom. Het dorp Oerle heeft hierbij het duidelijkst zijn eigen karakter behouden. Het westen en zuiden van de gemeente (figuur 4b) heeft nog een agrarisch landschap, waarin zich de beekdalen van de Run, de Gender, de Poelenloop en de Bruggenrijt bevinden. Het buitengebied van Veldhoven is rijk aan oude gehuchten met monumentale langgevelboerderijen en bossen met prehistorische grafheuvels.

Veldhoven had op 1 april 2011 een inwonersaantal van 43.676.

De Run

Het gebied De Run is als een schil gelegen aan de zuid- en oostzijde van Veldhoven, ter weerszijden van de Kempenbaan, globaal tussen de Poot van Metz aan de oostzijde – aansluiting A2- en de kruising van de Kempenbaan met de A67 in de zuidwestzijde. De oostelijke begrenzing vormt de A2, de zuidelijke begrenzing is de A67 en de westelijke en noordelijke begrenzing is gelegen op de scheiding tussen bedrijventerrein De Run en de zuidelijke woonwijken van Veldhoven.



Figuur 4b: Luchtfoto bestaande situatie (Google, 2011)

In de jaren 50 van de 20^e eeuw was er dus een enorme bevolkingsgroei. Met de aanleg van nieuwe wijken groeide Meerveldhoven vast aan de omliggende dorpen en werd daarmee een onderdeel van de grote bebouwde kom van het huidige Veldhoven. Ten zuiden van Meerveldhoven ontstond een groot industrieterrein, genaamd De Run, waar grote bedrijven zoals Philips en ASML zich vestigden. Het is een samengesteld bedrijventerrein, bestaande uit een aantal deelterreinen die in de loop der decennia aan elkaar zijn gegroeid. Het is een voormalig agrarisch gebied.

Bedrijventerrein De Run is een belangrijke drager van de regionale en lokale economie en heeft een belangrijke werkgelegenheidsfunctie. De bedrijvigheid op De Run is zeer gevarieerd. Bedrijventerrein De Run is een van de grotere bedrijventerreinen in de regio. Het ligt gunstig ten opzichte van diverse snelwegen en er is een sterke concentratie van hoogwaardige, technologische ontwikkelings- en assemblagebedrijven op dit terrein. Met deze bedrijvigheid speelt De Run een belangrijke rol in Brainport. Voor De Run is net als voor alle bedrijventerreinen in Veldhoven een gezamenlijk parkmanagement opgericht. Deze intensieve samenwerking tussen ondernemers en de gemeente draagt bij aan de kwaliteit van het terrein. Het parkmanagement richt zich onder andere op een kwalitatieve opwaardering en een verbetering van de bereikbaarheid van het gehele bedrijventerrein zodat De Run een aantrekkelijke vestigingsplaats is en blijft.

2.2 Plangebied

Het plangebied Heerseweg 49 ligt ingeklemd, ten oosten van de Heerseweg, ten zuiden van de Heiberg en ten noorden van de A67. Het plangebied ligt in De Run 7000.

De Run 7000 kent grotendeels een agrarische invulling, op enkele bedrijfskavels, De Heiberg en een oud bebouwingslint na. Het gebied ondergaat een geleidelijke transformatie van stedelijk uitloopgebied naar bedrijventerrein. De Heerseweg is een oude verbinding van Veldhoven dorp naar het buitengebied.

De ontwikkeling van De Run 7000 biedt pas perspectief wanneer de congestieproblemen op de Kempenbaan zijn opgelost, bijvoorbeeld door de ontwikkeling van de aansluiting van Veldhoven op de A67.

Sport & evenementencomplex De Heiberg (figuur 5) in Veldhoven bestaat uit drie afzonderlijke hallen van 2000 m² waarin 9 tennisbanen liggen, een moderne horeca, acht kleedkamers en parkeergelegenheid. Verder beschikt De Heiberg ook over 10 buiten tennisbanen (gravel) met een groot aangrenzend terras en een aparte horecavoorziening.



Figuur 5: Foto's bestaande situatie/omgeving

2.3 Beoogde situatie

In hal 1 van het complex (figuur 6) wil de exploitant jaarlijks maximaal 22 ééndaagse evenementen onderbrengen. Het gaat om

- 6x een vlooiemarkt/evenement voor een goed doel;
- 9x een bedrijfs- of galafeest;
- 5x een beurs of congres;
- 2x een feest met kaartverkoop.

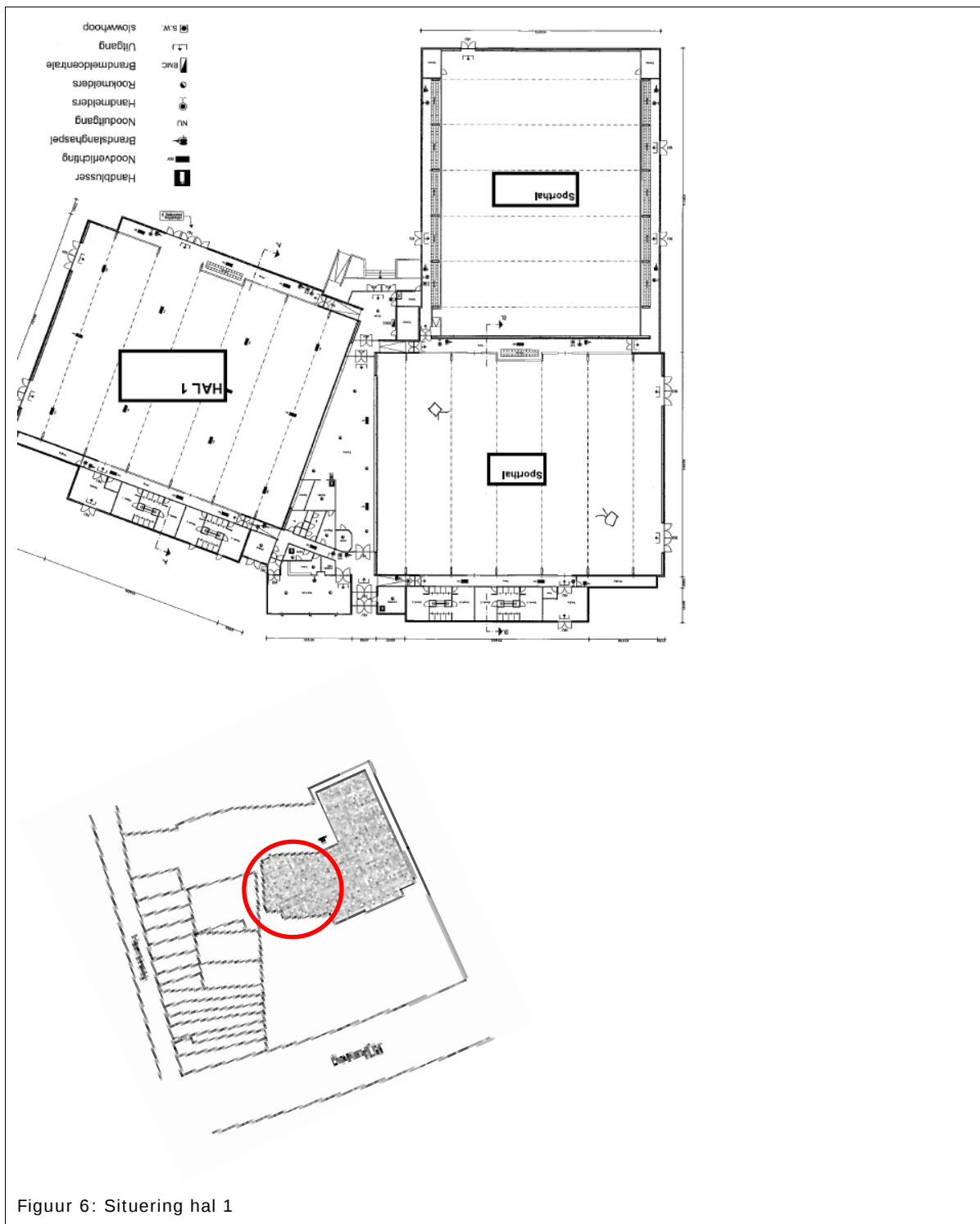
Het maximaal aantal bezoekers voor een evenement wordt ingeschat op 1750 personen; het minimum wordt op 1000 bezoekers ingeschat. De evenementen worden buiten de werkdagen-spits gehouden. Daarmee zijn de evenementen toegestaan op werkdagen tussen 09.30 uur en 16.00 uur alsmede na 19.00 uur. Verder kunnen de evenementen op zaterdag én zon- en feestdagen worden georganiseerd.

Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats; het gaat thans om een uitbreiding van het inpandige gebruik van hal 1.

De ontwikkeling betekent enige verruiming ten opzichte van het gedoogbesluit, qua aantal evenementen en qua toegestane tijden.

Dit bestemmingsplan legt de eindsituatie van het sportcomplex vast. Zoals in hoofdstuk 1 gemeld, wordt gelijktijdig alsnog een bouwvlak op het bestemmingsvlak gelegd; een ommissie uit het bestemmingsplan van 2010.

Het gaat in principe om ééndaagse evenementen. Slechts éénmaal wordt een tweedaags evenement toegestaan. In 2012 is hiertoe, het bieden tot slaapgelegenheid, ook reeds een omgevingsvergunning -na afwijking- verleend in combinatie met bouwwerkzaamheden.



Figuur 6: Situering hal 1

3 BELEIDSKADERS

In het moederbestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010' (en de voorloper hiervan uit 2008) is reeds uitvoerig aan bestaande beleidskaders van rijk, provincie en de gemeente aandacht geschonken. Dit kan voor deze partiële herziening, gelet op de beperkte impact van de ontwikkeling dan wel de reikwijdte van de aanleiding, echter beperkt blijven. Enkele niet eerder genoemde en/of aangepaste en/of aanvullende beleidsvelden worden hieronder wel benoemd, mits relevant voor de onderdelen die herzien worden.

Voor zover de informatie raakvlakken heeft met de sectorale aspecten, worden de nota's in hoofdstuk 4 behandeld.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

In deze structuurvisie, vastgesteld op 13 maart 2012 ter vervanging van de Nota Ruimte, schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kosten-dragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid.

Omtrent het ontwerp van de structuurvisie vond inspraak plaats van 3 augustus tot en met 13 september 2011. Gelijktijdig is toen een wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ter inzage gelegd, als juridische vertaling van de visie.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, wordt per 1 oktober 2012 een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

- beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
- indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Voor onderhavig partieel herzieningsplan is de structuurvisie minder van belang, nu het gaat om het toevoegen van een gebruiksfunctie aan een bestaand gebouw, zonder ruimtelijke impact.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Met de komst van de Wro in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aangeven en de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig stellen.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het provinciale beleid voor de provincie Noord-Brabant was sinds de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 verwoord in de 'Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling'. De 'Interimstructuurvisie' bevatte in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het 'Streekplan Noord-Brabant 2002'. Nieuw was de 'Uitvoeringsagenda 2008-2009', behorende bij het 'Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant'.

Inmiddels is dit beleidsdocument vervangen door de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van 1 oktober 2010, in werking per 1 januari 2011. Deze visie is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen genoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in deze visie. De visie bevat het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk tot 2040.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied.

De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen. Zorgvuldig ruimtegebruik is één van de voorwaarden bij het maken van regionale afspraken. Het stedelijk concentratiegebied vangt per saldo het migratieoverschot van de hele provincie op.
- Het overig stedelijk gebied (landelijke regio's) met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

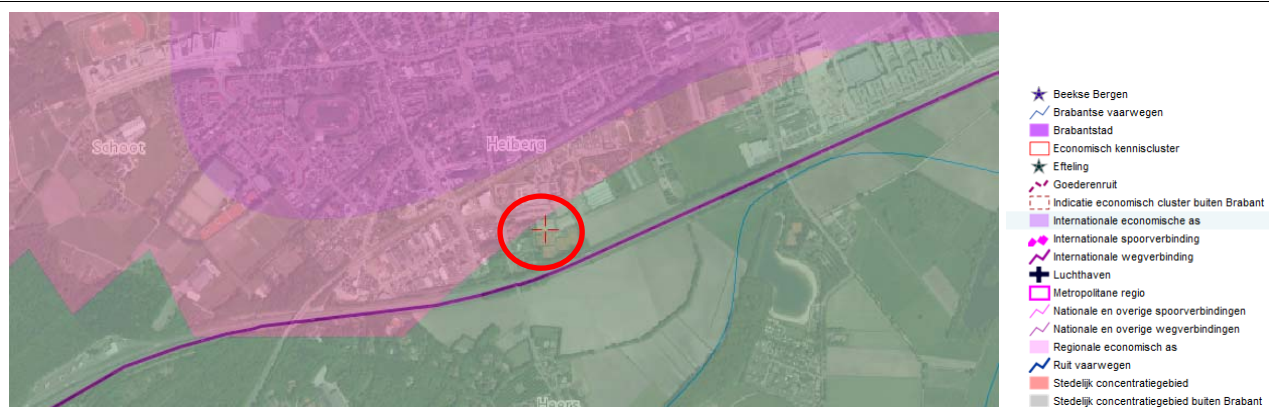
De rol van de provincie in de regionale samenwerking is drieledig. Op de eerste plaats ziet de provincie er op toe dat er regionale afspraken ten aanzien van de verstedelijkingsopgave worden opgesteld en nageleefd. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben daarom een juridische basis in de Verordening ruimte, waarover hierna meer. Het gaat dan om de planning, zowel wat betreft aantallen als kwaliteiten van de opgave voor wonen, werken en voorzieningen.

Daarnaast heeft de provincie vanuit haar gemeente-overstijgende blik een rol als facilitator en regisseur van de regionale ruimtelijke overleggen.

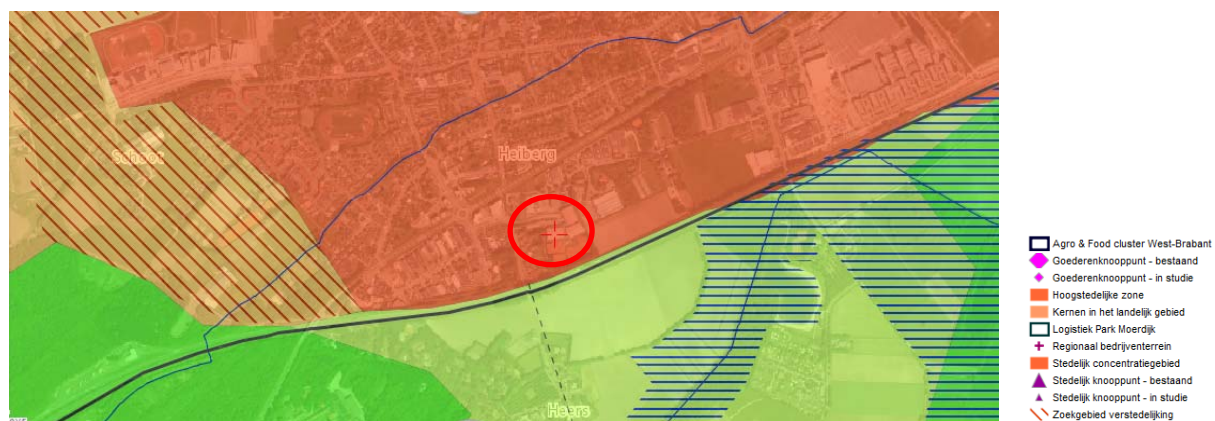
Tenslotte neemt de provincie vanuit haar eigen visie en belang een deel van de opgave voor haar rekening. De ontwikkelende rol van de provincie richt zich op een select aantal provinciale gebiedsontwikkelingen en thematische ontwikkelingen.

De uitwerkingsplannen van het voormalige Streekplan, in dit geval het Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant, zijn inmiddels ingetrokken vanwege het gewijzigde provinciale beleid.

Veldhoven (figuur 7) met het plangebied is gelegen in het gebied economisch kenniscluster met een internationale economische as, aldus de Visiekaart. Op de Structurenkaart is het gebied geduid als stedelijk concentratiegebied.

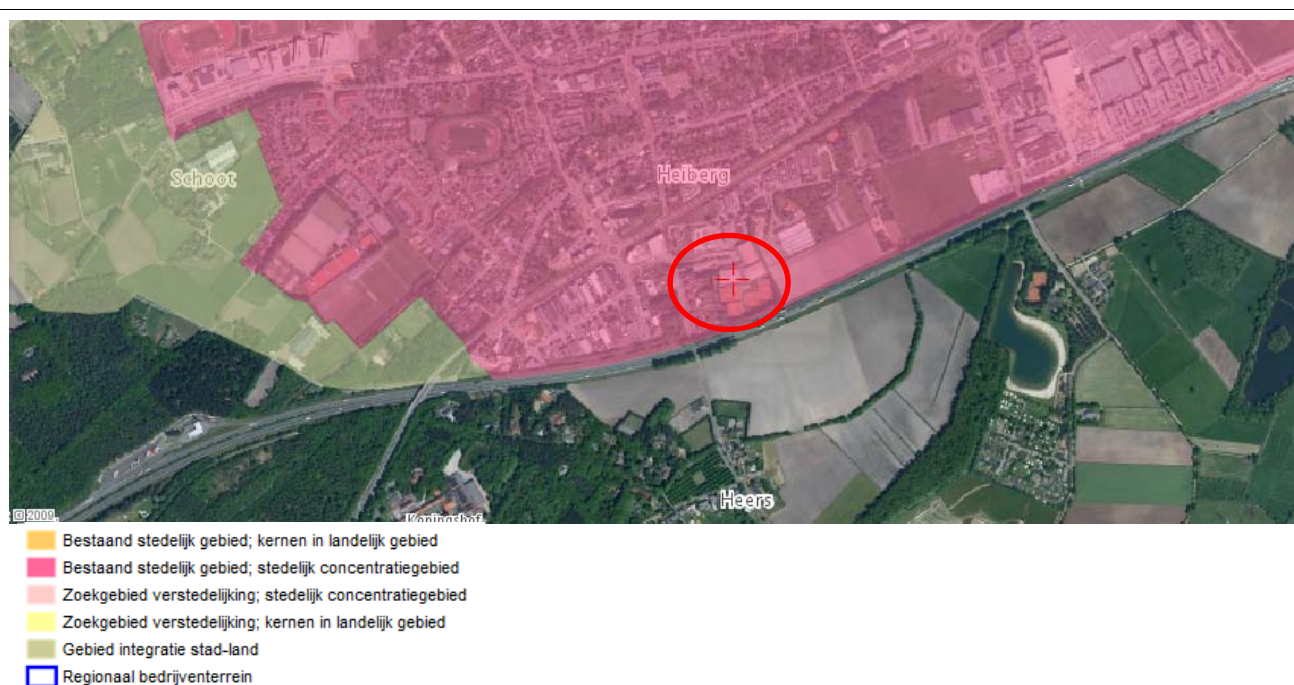


Visiekaart



Structurenkaart

Figuur 7: Uitsnedes provinciale structuurvisie



Figuur 8: Uitsnede provinciale verordening

Verordening Ruimte

De Wro geeft de provincie meer invloed op het gebied van ruimtelijke ordening. Eén van de instrumenten is het geven van instructieregels aan gemeenten: de planologische verordening. Een gemeente moet met deze regels rekening houden bij het opstellen van bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. Deze verordening vervangt de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die in twee fasen in 2010 is vastgesteld. De nieuwe verordening is per 1 juni 2012 in werking getreden.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en RuimtevoorRuimte. Ook bevat de verordening regels voor een groot aantal andere aspecten, waaronder windturbines, bovenregionale detailhandel en leisure, grondwaterwinning en hoogwaterbescherming. Alsmede een regeling met betrekking tot compensatie bij wijzigingen van de EHS-begrenzing en er is een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en investeringsregels voor landschapsontwikkeling geïntroduceerd.

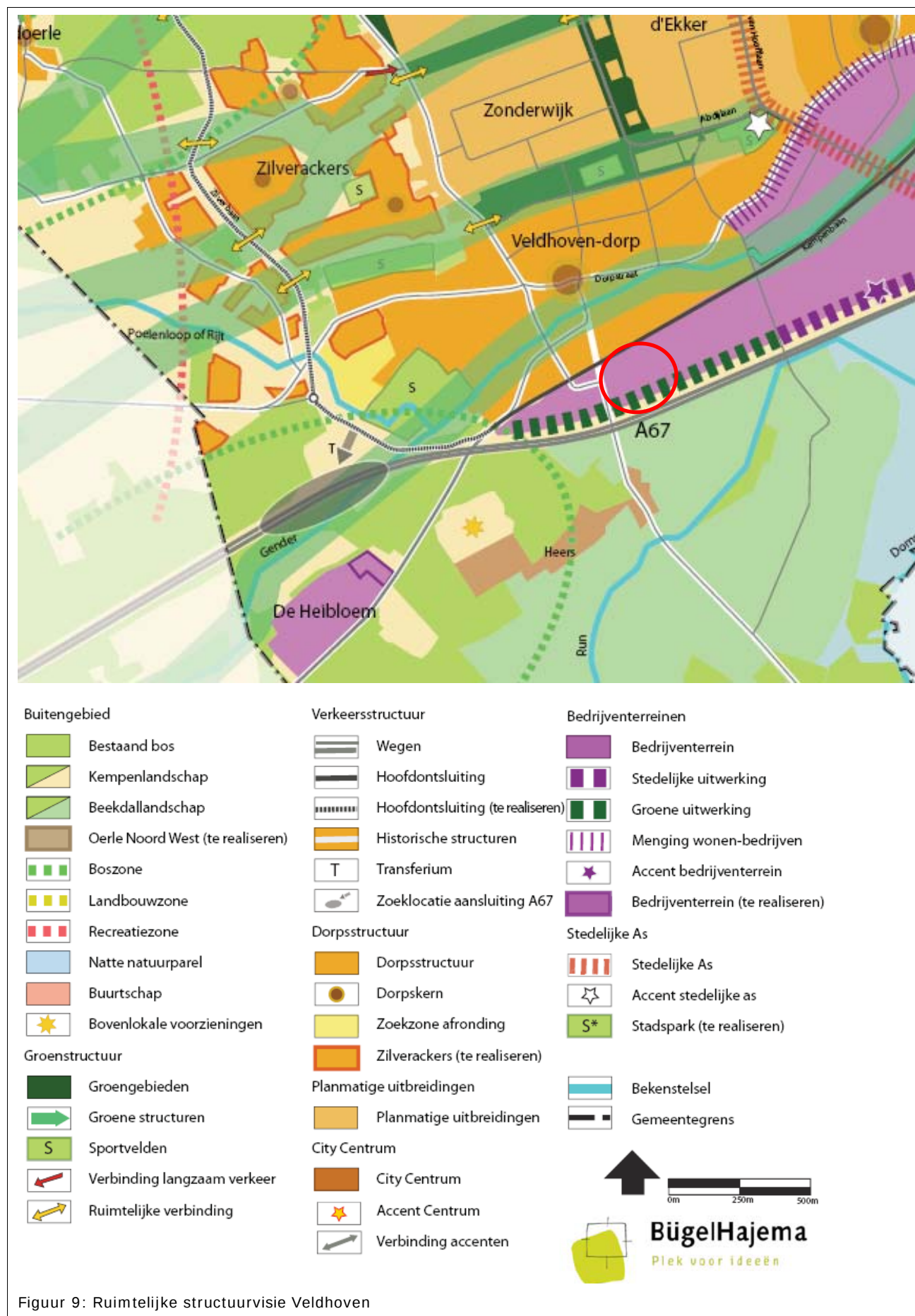
De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en zijn er op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten.

De provincie heeft aangegeven waar het bestaand stedelijk gebied en de zoekgebieden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen een plek mogen krijgen. De regels zorgen ervoor, dat eerst in het bestaand stedelijk gebied naar bouwmogelijkheden wordt gezocht, voordat de zoekgebieden mogen worden benut.

Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridisch mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeurings-taak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijke gebied/stedelijk concentratiegebied (figuur 8).

In voorliggend geval is, nu er slechts een gebruiksregel aan een bestaand gebouw met een bestaande bestemming wordt toegevoegd, zonder bouwwerkzaamheden, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, aangezien volgens het bepaalde in de Verordening onder een stedelijke ontwikkeling dient te worden verstaan: 'nieuw ruimtebeslag of wijziging of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.'



Figuur 9: Ruimtelijke structuurvisie Veldhoven

Structuurvisie Grenscorridor N69

Voor de uitvoering van haar ambities benoemt de provincie in de Structuurvisie ruimtelijke ordening negen gebiedsontwikkelingen. De Grenscorridor N69 is er daar één van. De gebiedsontwikkeling Grenscorridor is in de Structuurvisie als volgt omschreven: 'De N69 verbindt Eindhoven met Hasselt. Het is een belangrijke, internationale verbinding voor de Zuidoost-Vleugel van BrabantStad en Brainport. De Zuidoostvleugel van BrabantStad is namelijk onderdeel van de ELAT-driehoek (Eindhoven, Leuven, Aachen Triangle). De ELAT-driehoek is een samenwerkingsverband van bedrijven, kennisinstellingen en overheid dat zich richt op verbetering van de kenniseconomie.

De Grenscorridor N69, waarvoor op 22 juni 2012 een structuurvisie is vastgesteld, ligt in een gebied met hoge natuur- en landschapswaarden. De beken de Dommel, de Keersop en de Run zijn de groenblauwe aders waarin de natuurwaarden grotendeels verbonden zijn. Veel gebieden behoren tot de groenblauwe structuur (ecologische hoofdstructuur en ook Natura 2000). De gebieden hebben een vrij lage dynamiek met hoge recreatieve betekenis.

De N69 loopt dwars door de kernen Aalst/Waalre en Valkenswaard. Als gevolg daarvan kent de grensregio een groot leefbaarheids- en bereikbaarheidsprobleem. Op lokaal, regionaal en bovenregionaal niveau is er sprake van congestie, sluipverkeer, geluidsoverlast, slechte luchtkwaliteit en verkeersonveiligheid. Als eigenaar en beheerder van de weg heeft het Rijk voor deze problemen vele jaren naar verkeerskundige oplossingen gezocht. Deze varianten hebben het vanwege het eendimensionale karakter nooit gered.

In november 2008 heeft het Rijk de N69 overgedragen aan de provincie Noord Brabant. Hierdoor kan de provincie samen met haar regionale partners de problematiek aanpakken. De provincie beschouwt de Grenscorridor N69 niet alleen als een belangrijke internationale verbinding, maar ook als een gebied met grote landschappelijke, natuur en recreatieve betekenis voor Brainport'.

In deze Structuurvisie Deel E 'Grenscorridor N69' vult de provincie de Gebiedsopgave voor de Grenscorridor in. In deze aanvulling op de Structuurvisie ruimtelijke ordening legt zij ruimtelijke kaders vast voor de verdere ontwikkeling van de Grenscorridor. Het plangebied ligt juist op de grens van deze structuurvisie, waardoor de invloed naar verwachting nihil zal zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Veldhoven

De ruimtelijke structuurvisie Veldhoven 'Durven kiezen voor kwaliteit' is vastgesteld op 3 juni 2009. De gemeente Veldhoven heeft ervoor gekozen om vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Wro een structuurvisie voor het gehele grondgebied op te stellen. De structuurvisie vormt de basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. De structuurvisie is koersbepalend in het zoeken naar 'oplossingen'. Daarbij wordt het bestaande beleid in belangrijke mate gerespecteerd en in een context geplaatst.

In de nieuwe structuurvisie (figuur 9) zijn de grote ruimtelijke ingrepen, zoals de nieuwbouwwijk Zilverackers en bedrijventerrein Habraken, vastgelegd. Ook staan de aanpassingen van de hoofdwegenstructuur in grote lijnen beschreven. Hiernaast geeft de structuurvisie aan hoe de kwaliteit van de bestaande gebieden kan worden verbeterd. Hierbij is zowel gekeken naar ontwikkelingen die zich binnen 5 jaar zullen voordoen als naar ontwikkelingen voor een wat langere termijn.

Bij de totstandkoming van de nieuwe structuurvisie heeft de Stadsvisie 2005 een belangrijke rol gespeeld. Deze heeft als ondertitel 'best of both worlds', een verwijzing naar het stedelijke en dorpse karakter van Veldhoven. Deze twee werelden zijn in deze structuurvisie verder uitgewerkt onder het motto: durven kiezen voor kwaliteit.

De structuurvisie geeft aan dat de stedelijke en dorpse kwaliteiten pas goed tot hun recht komen als er voor iedere kwaliteit een eigen plek wordt gevonden. De stedelijke kwaliteit kan tot bloei komen in de Stedelijke As, het City Centrum en op het bedrijventerrein De Run, langs de snelweg. Hierdoor ontstaan optimale kansen om het dorpse karakter van de kerkdorpen en de woonwijken te behouden en verder te versterken.

De heldere keuze om op de ene plek juist te kiezen voor stedelijkheid en op de andere plek voor het dorpse zorgt ervoor dat Veldhoven ook in de toekomst een aantrekkelijk, veilig en sociaal woon- en werkklimaat kan blijven bieden. De gemeente levert hierdoor een bijzondere en kwalitatieve bijdrage aan de regio.

De structuurvisie onderkent een aantal belangrijk bouwstenen, zoals de groenstructuur, de verkeersstructuur, de dorpsstructuur, het buitengebied, de stedelijke as, de bedrijventerreinen en het City Centrum. Maar het is de onderlinge afstemming tussen alle onderdelen die de structuurvisie maakt tot een gedegen, integrale basis voor de ruimtelijke toekomst van Veldhoven. Op de verbeelding van de structuurvisie is het plangebied aangeduid als (bestaand) Bedrijventerrein.

Bestemmingsplan

De beoogde projectlocatie is gelegen in meerdere vigerende bestemmingsplannen. In paragraaf 1.2 is hierop reeds ingegaan zodat nu met een verwijzing daarnaar wordt volstaan.

Beleidsregels Bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Veldhoven

Voor het vluchten uit objecten en gebouwen zijn regels opgesteld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening 2010. Echter niet alleen het vluchten, maar ook de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is van grootste belang. Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden. (Bouwbesluit, 2003, artikel 2.190, lid 1). De bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn niet voldoende specifiek in regelgeving vastgelegd. Het introduceren van de beleidsregels biedt kansen om in een vroeg stadium van bouw- en ontwikkelprojecten rekening te houden met het optreden van de hulpverlenende diensten.

De Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) heeft in september 2003 de 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' uitgegeven. Brandweer Veldhoven heeft deze handleiding op een aantal punten aangepast en een aantal aanvullingen gemaakt. Dit heeft geresulteerd in de 'Beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid gemeente Veldhoven'.

Deze beleidsregels uit 2006 gelden voor iedereen die bezig is met ontwikkelingen in Veldhoven. Deze regels geven aan hoe om te gaan met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in de gemeente Veldhoven.

Economisch Beleid Veldhoven 2007-2015

De strategische visie concentreert zich op vier thema's:

- economische structuur;
- ruimte voor bedrijven;
- detailhandel;
- arbeidsmarkt en onderwijs.

In de Nota Economisch Beleid 2007-2015 staat dat Veldhoven zich op een vijftal doelstellingen richt. De belangrijkste punten daarbij zijn: verbreding, profilering als vestigingsplaats voor (medisch)technologische bedrijven, stimuleren van starters, verankeren van gevestigde bedrijven door accountmanagement, voldoende ruimte voor bedrijvigheid, evenwichtige detailhandelstructuur, scholing en arbeidsmarkt.

Op 1 maart 2011 is het Economisch Actieprogramma voor de periode 2011-2014 vastgesteld. Hierin zijn 17 concrete actiepunten geformuleerd. Het betreft zowel nieuwe acties als acties die -al dan niet in aangepaste vorm- doorlopen uit het actieprogramma 2007-2010.

Beleidsvisie externe veiligheid

In november 2008 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In deze beleidsvisie is de huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid in Veldhoven geïnventariseerd (wet- en regelgeving, aanwezige risicobronnen en de interne en externe organisatie). Ook is er een verantwoordingskader groepsrisico opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen nabij risicobronnen. Daarnaast zijn er bestuurlijke beslispunten opgenomen. Een van deze beslispunten is dat er onder bepaalde voorwaarden nieuwe risico-inrichtingen, die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) kunnen worden toegestaan op de industrieterreinen Habraken en De Run.

In de beleidsvisie zijn de specifieke voorwaarden voor de nieuwvestiging van een risicobedrijf op de voornoemde bedrijventerreinen niet verder uitgewerkt. In elk geval zal een nieuwvestiging van een risicobedrijf getoetst dienen te worden aan het gestelde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Hierbij wordt onder meer getoetst of aan de eisen voor het plaatsgebonden (PR) en groepsrisico (GR) kan worden voldaan en wordt inzake het groepsrisico advies ingewonnen bij de Regionale Brandweer. Ook aan andere milieuregelgeving (bijvoorbeeld PGS-richtlijnen), waarin bijvoorbeeld afstandseisen naar objecten van derden zijn opgenomen, dient te worden getoetst. In paragraaf 4.4 wordt verder op externe veiligheid ingegaan.

3.4 Toetsing beleidskaders

Er is sprake van het toevoegen van een functieaanduiding om een extra gebruik toe te staan van een bestaand gebouw. Een ruimtelijke impact is er niet, nu er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden én het aantal momenten waarop de gebruiksregel (het toestaan van een evenement) mag worden toegepast, is gelimiteerd. Een en ander is derhalve passend binnen het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan. Evenmin voldoet het bestemmingsplan aan het Masterplan bedrijventerrein De Run uit 2007 waarin is aangegeven dat de gewenste ontwikkeling voor dit gebied eigenlijk is gelegen in hightech en medisch-technologische bedrijvigheid. Op de (middel)lange termijn (de looptijd van een bestemmingsplan is 10 jaar) is deze ontwikkeling echter op deze locatie niet te verwachten. Om deze reden is er dan ook planologisch gezien geen probleem om De Heiberg verder te (laten) ontwikkelen. Bovendien heeft het bieden van de mogelijkheid tot het houden van evenementen met een professionele uitstraling een belangrijke meerwaarde voor de attractiviteit en veelzijdigheid van Veldhoven.

4 SECTORALE ASPECTEN, KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

Onderhavig plan biedt gewijzigde gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010'. Het betreft het voorwaardelijk toestaan van een aantal evenementen per jaar in een bestaande hal op een sportcomplex. Gelijktijdig wordt een eerdere omissie hersteld en alsnog een bouwvlak op het bestemmingsvlak gelegd.

De relatie met milieuaspecten dan wel de kwaliteit van de leefomgeving is hierdoor minder relevant. Derhalve worden de aspecten bodem, archeologie, water, ecologie, milieuhinder, geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid uit het 'moeder'bestemmingsplan grotendeels van overeenkomstige toepassing verklaard. Waar nodig wordt er dieper op ingegaan.

4.1 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is een gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

Conclusie

Een evenementenhal betreft geen geluidsgevoelige functie. Het aspect geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. In paragraaf 4.8 wordt wel verder ingegaan op geluid in het kader van milieuhinder.

4.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Doel van de Wet Luchtkwaliteit 2007 is het verbeteren van de luchtkwaliteit waarbij gewenste ruimtelijke ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. In deze wet is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd.

Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden. Het terugdringen van deze hoge concentraties is in de eerste plaats een taak van de rijksoverheid. De lokale overheid moet echter wel die maatregelen treffen die binnen haar bevoegdheden passen. Van belang is daarbij dat een planologische ontwikkeling, gezien in groter verband, de verdergaande reductie van luchtverontreinigende stoffen door het Rijk niet in gevaar brengt. Ruimtelijke maatregelen hebben slechts een effect op de concentraties ter plaatse van de gevoelige bestemming.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (AmvB), verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof en daarmee geen verdere toetsing nodig is. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Uit een onderzoeksrapport van 3 februari 2012, opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan zodat daarnaar korthedshalve wordt verwezen, blijkt dat de toename van maximaal 600 personenautobewegingen en 6 vrachtwagenbewegingen op het terrein van De Heiberg, die worden gegenereerd door de extra bezoekers tijdens een evenement, niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk naar de luchtkwaliteit ter plaatse.

Luchtkwaliteitsonderzoek Veldhoven

De gemeente Veldhoven heeft een gemeentebreed luchtkwaliteitsonderzoek uit laten voeren. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in 'Luchtkwaliteitsonderzoek Veldhoven - Schone lucht in een groeiende woonomgeving' (Milieudienst regio Eindhoven, december 2006). De inspanningen van de gemeente zijn er op gericht om de inwoners een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving te bieden. Dit kan alleen wanneer er ook maatregelen worden getroffen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Via gemeentelijke maatregelen wordt gestreefd naar het verbeteren van de luchtkwaliteit in Veldhoven:

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

Alle nieuwe ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen binnen de gemeente worden (in de fase van planvorming) getoetst aan dit Luchtkwaliteitsonderzoek.

Conclusie

Vastgesteld kan worden dat het project niet is aan te merken als een 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een Rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Ook leidt het project 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.3 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit.

Bij grond afvoer en grondverzet vanaf het plangebied naar elders treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de voor het rapport gehanteerde regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

Bodemfunctiekaart

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

Nota bodembeheer

In dit rapport uit 2010 worden de beleidsregels beschreven voor het toepassen van grond op (land)bodem binnen de gemeente Veldhoven. De gemeente Veldhoven heeft gekozen voor een gebiedsspecifiek kader.

Deze Nota bodembeheer dient als de beleidsmatige onderbouwing voor de keuze van een gebiedsspecifiek kader. Het doel van de Nota bodembeheer is om het grondverzet met een bodemkwaliteitskaart verder te faciliteren.

In deze Nota bodembeheer wordt gesproken over grond, aangezien binnen de gemeente Veldhoven geen tot zeer weinig bagger vrijkomt bij werkzaamheden. Mocht alsnog bagger vrijkomen dan kan waar grond staat ook bagger worden gelezen.

Dit document bevat tevens de bodemthema's die binnen de gemeente Veldhoven van toepassing zijn. De bodemthema's zijn puur informatief en worden gebruikt om in de toekomst een verdere invulling te geven aan de gemeentelijke bodemambities. De gemeente Veldhoven wil uiteindelijk een (gebiedsgericht) duurzaam bodembeleid ontwikkelen.

Conclusie

Nu het slechts gaat om het toevoegen van een gebruiksfunctie aan een bestaande bestemming en een bestaand gebouw, zonder dat er fysiek bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden, is er geen bodemonderzoek noodzakelijk. Toets aan het bodembeleid kan achterwege blijven.

4.4 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het PR hoger is of kan zijn dan 10⁻⁶ per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) 1999 en inrichtingen die vallen onder de richtlijnen van de Publicatie Gevaarlijke Stoffen deel 15 van de onafhankelijke Adviesraad Gevaarlijke Stoffen.

Het PR is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar.

Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties. Voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen gelden de strengste eisen.

Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten waarbij het PR groter is dan 10-5 dan dient binnen drie jaar de risicovolle inrichting gesaneerd te worden.

Het GR geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het GR gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het GR moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

In het BRZO staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden strengere regels dan normaal. Er wordt binnen de groep BRZO bedrijven nog onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie.

De lichtere categorie wordt ook wel Preventiebeleid Zware Ongevallen genoemd, omdat deze bedrijven een preventiebeleid moeten hebben en een veiligheidsbeheersysteem. Bedrijven van de zware categorie moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport opstellen.

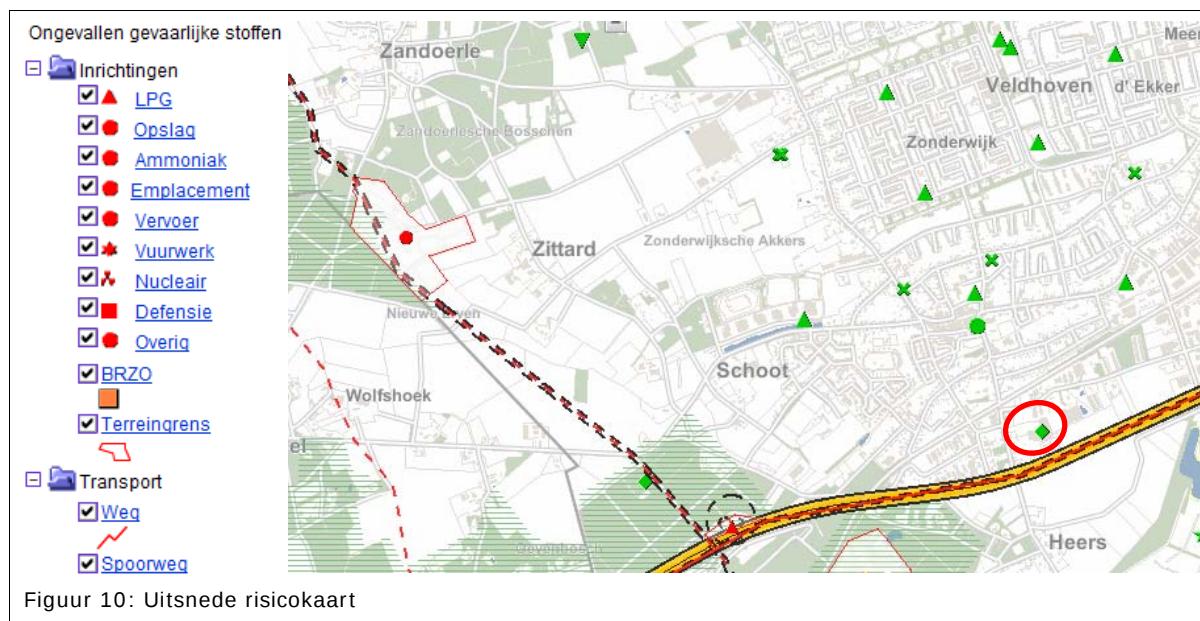
Inrichtingen

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Beleidsvisie Externe veiligheid

De Beleidsvisie Externe veiligheid van de gemeente Veldhoven uit 2008 geeft een overzicht van de externe veiligheidssituatie binnen de gemeente en geeft aan welke plannen de gemeente heeft om de veiligheid te borgen en zonodig verder te verbeteren.

De gemeente Veldhoven ligt voor een deel binnen het invloedsgebied van één of meerdere risicovolle activiteiten. Dit zorgt ervoor dat het thema externe veiligheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vrijwel altijd aan de orde is. Met deze visie geeft Veldhoven concreet richting en invulling aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling.



Op basis van de provinciale risicokaart (figuur 10) zijn geen risicobedrijven en/of BRZO-bedrijven gelegen in de (directe) omgeving van het plangebied die gevolgen zouden hebben voor de voorgenomen ontwikkeling.

Transportroutes en Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' per 31 juli 2012 zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Spoedig treedt overigens het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking, waarmee de circulaire zal vervallen. In het Besluit staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes.

Er loopt langs het plangebied een verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van de provinciale risicokaart zijn er echter geen risicovolle buisleidingen in het plangebied aanwezig.

Het plangebied ligt concreet binnen het invloedsgebied van de A67 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient daarom het aspect externe veiligheid beschouwd te worden. In een rapportage van 17 januari 2012, derhalve nog vóór de wijziging in wet- en regelgeving, is het onderzoek naar externe veiligheid vastgelegd. Het rapport 'Externe veiligheid ontwikkeling De Heiberg Risicobeschoouwing en groepsrisicoverantwoording', opgesteld door Oranjewoud, is in de bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen, zodat er korthedshalve naar kan worden verwezen.

Plaatsgebonden risico

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn voor Rijkswegen veiligheidsafstanden vastgesteld. De veiligheidszone (gestandaardiseerde PR 10^{-6} contour) van de A67 ter hoogte van het plangebied is 29 meter. Het plangebied valt hierbuiten. De plaatsgebonden risicocontouren vormen dus geen belemmering voor het voorgenomen ruimtelijke besluit.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de A67 ligt onder de oriëntatiewaarde, maar neemt door de geprojecteerde ontwikkelingen toe. Daarom is verantwoording van het groepsrisico verplicht. Alle onderdelen van de verantwoordingsplicht zijn beschouwd. De ontwikkeling vindt plaats op een afstand van de risicobron van tenminste 100 meter, maar bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van een calamiteit met brandbaar gas en toxische stoffen.

Binnen het invloedsgebied van de A67 bevinden zich ten noorden van de weg voornamelijk bedrijventerreinen met een relatief hoge personendichtheid (80 pers./ha.). Deze hoge personendichtheid wordt veroorzaakt door de ruime bouw mogelijkheden die de aldaar geldende bestemmingsplan (Bestemmingsplan De Run, 2008) biedt. Ten zuiden van de weg bevindt zich voornamelijk agrarisch gebied.

In het plangebied worden in de nieuwe situatie ook evenementen voor beperkt zelfredzame groepen toegestaan, zoals minderjarigen. Concreet voornemen voor het houden van jeugdtenniskampen. Minder jarigen zijn in principe beperkt zelfredzaam omdat zij minder in staat zijn in geval van een calamiteit de juiste acties te ondernemen dan volwassenen. Het verblijf zal echter plaatsvinden onder begeleiding van volwassenen.

De ontwikkeling is gebonden aan op de locatie aanwezige onroerende faciliteiten (sporthallen, tennisvelden). Reden dat juist op deze locatie een ontwikkeling wordt voorzien is dat de locatie vanwege de reeds aanwezige sportfaciliteiten (tennisbanen en sporthallen) geschikt is voor het houden van evenementen.

Planalternatieven of ruimtelijke veiligheidsmaatregelen zijn niet voorhanden. Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen zouden kunnen zijn:

- Mogelijkheid beperking ontwikkeling: Door de grootte van de ontwikkeling te beperken kan de toename van het groepsrisico worden beperkt. De geprojecteerde ontwikkeling is echter vrij beperkt. Verdere beperking voor wat betreft de aanwezige personendichtheden maken het organiseren van de voorgenomen evenementen onmogelijk.
- Mogelijkheden om afstand tot risicobron vergroten: De geprojecteerde ontwikkeling is voorzien in een reeds bestaande sporthal, mogelijkheden om de afstand te vergroten zijn dus niet voorhanden. Daar komt bij dat de afstand tussen bron en object aanzienlijk is: ongeveer 100 meter.
- Effectbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied: Maatregelen in het overdrachtsgebied (tussen bron en kwetsbaar object) kunnen de gevolgen van een calamiteit beperken. Het overdrachtsgebied tussen de A67 en de geprojecteerde ontwikkeling is 100 meter. Om de effecten van een BLEVE te beperken wordt soms als optie genoemd om een aarden wal in het overdrachtsgebied op te werpen. Oranjewoud merkt op dat een dergelijke wal, slechts in uitzonderlijke situaties enige bescherming kan bieden. Gezien het (relatief) beperkte groepsrisico en de onduidelijke effecten van de maatregel wordt deze maatregelen niet wenselijk geacht. Maatregelen in het overdrachtsgebied om de effecten van een toxisch scenario te beperken zijn niet mogelijk.
- Van de risicobron afgerichte externe vluchtwegen: In geval van aan dreigende BLEVE is het van belang dat aanwezigen binnen het invloedsgebied minimaal twee van de risicobron afgerichte vluchtwegen hebben. In de huidige situatie is sprake van slechts één vluchtweg die parallel aan de A67 loopt. Geadviseerd wordt de mogelijkheden van een tweede vluchtweg te onderzoeken.

Voor bronmaatregelen geldt dat deze door de gemeente moeilijk te nemen zijn en de ruimtelijke procedure te boven gaan. Wel is het mogelijk om objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen te nemen. Deze maatregelen gaan de ruimtelijke procedure te boven, maar kunnen met derde partijen worden geconcretiseerd. Objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen kunnen zijn:

- **Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen:** Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen aan de sporthal kunnen de gevolgen in geval van een calamiteit beperken. Hierbij moet gekeken worden naar de effecten van een BLEVE en toxisch gas. Het plangebied ligt namelijk buiten het invloedsgebied van een plasbrand. In geval van een BLEVE zijn ramen het kwetsbaarst. De sporthal heeft echter geen ramen aan de risicozijde van het gebouw. Het verstevigen van de algehele constructie van de reeds bestaande sporthallen is niet realistisch gezien het kostenaspecten. Ook bij nieuwbouwprojecten binnen de gemeente langs de A2 of A67 is niet tot deze maatregelen besloten.
- **Centraal afsluitbaar ventilatiesysteem:** In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat gebouwen in het plangebied bescherming bieden. Mechanische ventilatie (voor zover aanwezig) moet daarom afgesloten kunnen worden. Aanbevolen wordt de sporthal te voorzien van een (centraal) afsluitbaar mechanisch ventilatiesysteem.
- **Beschouwen interne vluchtwegen en verbetering ter alarmering:** In het 'uitgewerkt visiedocument Slapen in de Heiberg' (29 maart 2011) is een compartimentering uitgewerkt en zijn interne vluchtroutes beschouwd om te voldoen aan het Bouwbesluit. Aanbevolen wordt in samenspraak met de architect/exploitant te bespreken in hoeverre een intern ontruimingsplan kan worden afgestemd op een incident op de A67. Uitgangspunt hierbij is dat interne vluchtwegen en ontruimingsplannen van de risicobron afgericht zijn. In geval van een calamiteit met toxische stoffen verloopt waarschuwing via het WAS-systeem. Personen worden dan gewaarschuwd binnen te blijven en ramen en deuren te sluiten. De WAS-dekking in het plangebied is voldoende, hier zijn dus geen verdere maatregelen vereist.
- **Mogelijkheden tot het houden van rampoefeningen:** Aanbevolen worden met de veiligheidsregio te bespreken in hoeverre rampoefeningen effectief/gewenst zijn.
- **Bestrijdbaarheid:** De bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen op de A 67 is afgestemd met de Veiligheidsregio. Het onderhavige plan geeft geen aanleiding deze afstemming te herzien. Door Nieman Raadgevend Ingenieurs is in het 'uitgewerkt visiedocument Slapen in de Heiberg' (29 maart 2011) de bluswatervoorziening bij het plangebied beschreven. Deze voorzieningen zijn primair gericht op brand op het complex zelf, ontstaan door interne oorzaken. Echter, ook indien ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen op de A67 binnen het plangebied secundaire branden optreden, zijn deze voorzieningen effectief. Geadviseerd wordt dan ook om de aanbevelingen toe te passen.

Samenvattend is geadviseerd de volgende veiligheidsmaatregelen te nemen:

- een tweede van de bron afgerichte vluchtweg realiseren;
- hal voorzien van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem;
- intern ontruimingsplan afstemmen op een incident op de A67;
- mogelijkheden tot rampoefening bespreken met de veiligheidsregio.

Bij deze samenvatting dient opgemerkt te worden dat de berekening van de toename van het groepsrisico een overschatting is van de toekomstige situatie, aangezien er niet twee keer per week evenementen plaatsvinden, maar slechts maximaal 22 keer per jaar. Het groepsrisico blijft dus zeer ruim onder de oriënterende waarde.

Naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost positief geadviseerd met betrekking voor de voorliggende ontwikkeling onder voorwaarde dat de genoemde maatregelen in de verantwoording van het groepsrisico daadwerkelijk worden getroffen.

De stand van zaken met betrekking tot de genoemde maatregelen is als volgt:

- *Inventariseren waar een tweede, van de bron afgerichte vluchtweg kan worden gerealiseerd:*
Na een inventarisatie is bepaald dat vanuit hal 3 een extra vluchtweg kan worden gecreëerd.
- *De sporthal dient voorzien te zijn van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem:*
Deze is in juni 2012 gerealiseerd.
- *Het interne ontruimingsplan dient afgestemd te zijn op een incident op de snelweg A67:*
Is in juni 2012 gerealiseerd.
- *De mogelijkheid dient besproken te worden om met de veiligheidsregio een rampenoefening te houden.*

Hier is met de brandweer Veldhoven contact over geweest. Hieruit volgde dat een rampenoefening waar daadwerkelijk vele mensen aanwezig zijn op basis van een kosten/baten afweging niet de voorkeur heeft. Hierbij is in de overweging meegenomen dat er al diverse voorzieningen aan het complex zijn uitgevoerd.

Wel zal er nog overleg plaatsvinden waarin nader afgesproken zal worden of de brandweer ter plekke zelf zal gaan oefenen om zo een goede bekendheid met het complex te krijgen.

Transportroutes vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor of over binnenwateren

Er bevinden zich geen spoorwegen of hoofdvaarwegen in de nabijheid van de planlocatie.

Conclusie

Op basis van de voorgaande alinea's kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Verwezen wordt naar het rapport 'Externe veiligheid ontwikkeling De Heiberg Risicobeschouwing en groepsrisicoverantwoording', opgesteld door Oranjewoud, d.d. 17 januari 2012.

4.5 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Volgens het Bro is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen ruimte voor water en water als ordenend principe een

belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming van binnen door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren.

De provincie heeft in het verlengde hiervan én vanwege de Waterwet uit 2009 op 20 november 2009 ook het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 vastgesteld, welke 22 december 2009 in werking is getreden.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan 'Kracht Water' 2010-2015 van het waterschap De Dommel is een strategisch document. Hierin geeft het waterschap aan wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015 en deze worden bereikt.

Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan en vervangt het voorgaande waterbeheerplan 2001-2004 'Door water gedreven' en de Strategische Nota 2006-2009 'Waterwerk in uitvoering'.

Beleidsnota Stedelijk Water

De beleidsnota Stedelijk water uit 2000 van het waterschap richt zich op het waterbeheer in het stedelijk gebied. In het bebouwd gebied wordt de beleidsnota gebruikt om de woon- en werkfunctie van dit gebied zo goed mogelijk in het watersysteem in te passen. In deze nota wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het waterschap inhoud geeft aan zijn rol in het stedelijk gebied in het verlengde van de strategische visie, enerzijds als watersysteembeheerder en anderzijds als schakel in de waterketen.

Waterstructuurplan

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Overleg waterbeheerder

Dit bestemmingsplan is op 16 augustus 2012 besproken tussen waterschap De Dommel en gemeente, waarbij het waterschap heeft aangegeven geen waterbelang bij voorliggend bestemmingsplan te hebben. Aldus kan van formeel vooroverleg worden afgezien. Daarmee komt de opmerking uit het moederbestemmingsplan uit 2010, met de voorloper uit 2008, niet in het geding: 'Bij een bedrijfsaanpassing en/of -uitbreiding is water een belangrijk aandachtspunt, in het kader van een hydrologisch neutraal waterhuishoudkundig systeem'.

4.6 Ecologie / flora en fauna

Op basis van Natura 2000, de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa, de zogenaamde Natuur 2000-gebieden. Concrete richtlijnen zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten.

Flora en fauna

De bescherming van plant- en diersoorten is in de Ffw geregeld. De Ffw kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het zogenaamde nee, tenzij principe. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten.

Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Ffw en enkele andere wijzigingen.

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Ffw aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt.

Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden, aangezien voor de meest algemene soorten er een vrijstelling van de verbodsbepalingen komt. Bij het toepassen van de Ffw wordt voortaan een onderscheid gemaakt in een drietal categorieën van beschermde soorten.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het gebied worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van ecologie nu er slechts sprake is van het toevoegen van een gelimiteerde in pandige gebruiksfunctie aan een bestaande hal, zonder fysieke bouwwerkzaamheden. Daarmee staat de opmerking uit het moederbestemmingsplan uit 2010, met de voorloper uit 2008, niet ter discussie: 'Wanneer in de toekomst van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen sprake is in deelgebied De Run 7000, is nader onderzoek naar beschermde hogere planten en vaste verblijfslocaties van vleermuizen noodzakelijk. Deze zijn op basis van de quick-scan niet uit te sluiten.'

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Het verdrag werd opgesteld om het cultureel erfgoed voor toekomstige generaties te behouden. Dit resulteerde in 2007 in Nederland in een herziening van de Monumentenwet. Eén van de uitgangspunten van deze wet is het in situ proberen te bewaren. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg opgegraven te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, opgraving en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem. Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

De gemeente Veldhoven onderschrijft de uitwerking van het 'Verdrag van Malta': Behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie van vindplaatsen waar nodig.

Nota archeologische monumentenzorg Veldhoven

De gemeenteraad heeft op 16 december 2008 de Nota archeologische monumentenzorg Veldhoven vastgesteld. Deze nota is opgesteld met als doel wetgeving en beleid (op rijks- en provinciaal niveau) inzichtelijk (toetsbaar) te maken, maar ook daar waar mogelijk eigen gemeentelijke keuzes te maken.

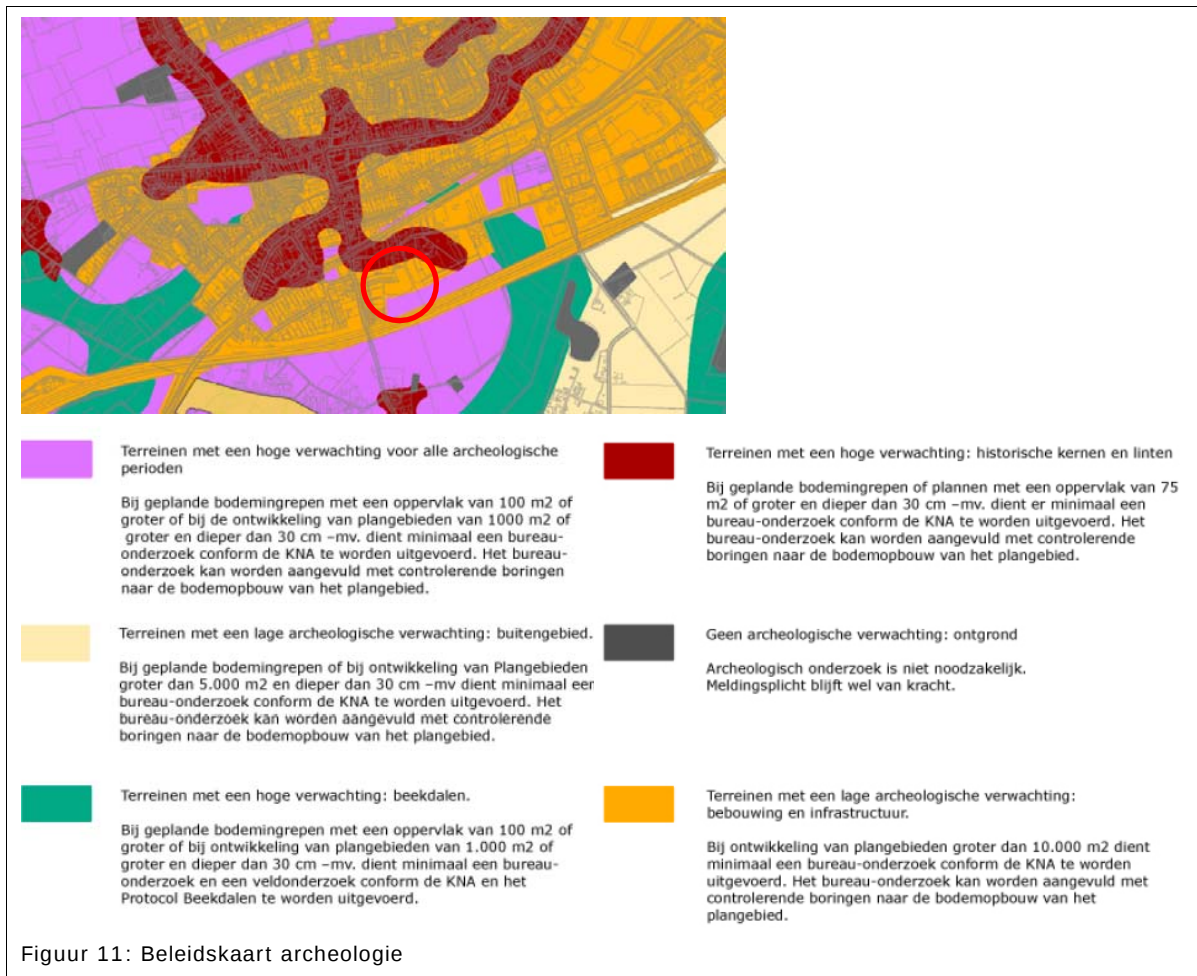
Hiervoor is een gemeentelijke beleidskaart gemaakt. Door het vaststellen daarvan, met de daaraan verbonden procedures voor archeologische onderzoeken, ontstaat een objectief kader waaraan getoetst kan worden. Dit beleid wordt vastgelegd in de regels van de bestemmingsplannen voor de hele gemeente. Hierdoor ontstaat een eenduidige en transparante werkwijze hoe omgegaan wordt met de ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemverstoring gepaard gaan. Uit de beleidskaart blijkt dat het plangebied een lage verwachting kent (figuur 11).

Bij een bodemingreep groter dan 10.000 m² dient er minimaal één bureau-onderzoek conform de KNA te worden uitgevoerd. Het bureau-onderzoek kan worden aangevuld met controlerende boringen naar de bodemopbouw van het plangebied.

Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 Bro gewijzigd en verdient cultuurhistorie nadrukkelijk aandacht in een bestemmingsplan. In figuur 4a is daartoe reeds een historische kaart opgenomen. In het kader van het cultuurbeleid van de provincie Noord-Brabant is de versterking van de Brabantse identiteit een belangrijk speerpunt. Onderdeel hiervan is het behoud van het ruimtelijk erfgoed, maar ook de inzet van dit erfgoed om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving te verhogen. De Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kunnen daarbij een bruikbaar instrument zijn. De waardenkaart is voor de provincie ook een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen worden getoetst.

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2010 komt het plangebied niet voor.



Conclusie

Samenvattend vormen archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan, temeer nu er geen fysieke wijzigingen optreden. Enkel wordt een in pandige gebruiksfunctie toegevoegd, waarbij de grond niet wordt geroerd.

4.8 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. Deze brochure is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld om toe te passen bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling, aldus ook de ondertitel van de brochure.

De brochure is niet bedoeld om bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor milieu te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren. Wel is dit een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

Milieucategorie in relatie tot afstand 'rustige woonwijk'

1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m.

De afstanden zijn de afstanden tussen de bedrijvigheid/voorzieningen en de milieugevoelige bestemming; dus in beginsel de afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning (1). De VNG-publicatie geeft richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit geldt ook voor lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch en andere bedrijvigheid.

Het sportcomplex betreft geen gevoelige functie. Ten aanzien daarvan hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met nabijgelegen bedrijven. Andersom betreft het sportcomplex zelf wel een bedrijf met een milieuzonering ten opzichte van bestaande nabijgelegen woningen. In het bestemmingsplan uit 2010 is dit reeds verankerd. De extra gebruiksfunctie maakt dit niet anders.

Complex De Heiberg is te beschouwen als een 3.1 bedrijf. Een afstand van 50 meter ten opzichte van omliggende woningen wordt reeds aangehouden.

Ter meerdere zekerheid is nog wel onderzocht of er overschrijdingen zullen plaatsvinden van de grenswaarden die in het Activiteitenbesluit zijn gesteld. Immers 11 maal per jaar wordt er een evenement met muziek georganiseerd.

In een onderzoek van 3 februari 2012 is zowel de directe als indirecte hinder vanwege geluid onderzocht. Het onderzoek is in de bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen, zodat er naar wordt verwezen.

Directe geluidhinder

Als er tijdens de standaard bedrijfsvoering bij een evenement in hal 1 niet meer muziekgeluid wordt gemaakt van 84 dB(A) in de dagperiode, 79 dB(A) in de avondperiode en 74 dB(A) in de nachtperiodes, vinden er geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats. Bij het gemeentebestuur dient een concreet verzoek voor het houden van evenementen te worden ingediend, zodat maatwerk kan worden geleverd door het verbinden van voorschriften aan de toestemming.

In de gemeentelijke beleidsregels is bepaald dat de geluidsnormen tijdens ontheffingsdagen met maximaal 20 dB mogen worden verruimd. Dit leidt tot een niveau van 108 dB(A), 103 dB(A) en 98 dB(A) overdag, in de avond en nacht. In die situatie is de geluidbijdrage van de manoeuvrerende auto's op het eigen terrein van De Heiberg veel lager dan die veroorzaakt door het muziekgeluid.

¹ ABRvS, 199900940/1 van 29 september 2000, ABRvS 200508529/1 van 19 april 2006, ABRvS, E03.97.1417 van 15 februari 1999, ABRvS, 200105119/1 van 21 augustus 2002

Indirecte geluidhinder

In eerdergenoemd rapport zijn de akoestisch herkenbare geluidniveaus veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar de inrichting apart berekend. De maximale grenswaarde van 50 dB(A) wordt daarbij niet overschreden.

Conclusie

Enerzijds gelet op het feit dat voldaan wordt aan de richtafstand van 50 meter en anderzijds gelet op het akoestische rapport, kan geconcludeerd worden dat het toevoegen van een extra gebruiksregel, waarbij maximaal 22 evenementen in een bestaande hal kunnen worden georganiseerd, niet leidt tot een belemmering ten aanzien van het aspect milieu.

4.9 Parkeren en verkeer

In het kader van de parkeerbehoefte is het noodzakelijk te onderzoeken of er bij het drukste scenario problemen optreden, dat wil zeggen als er een evenement in hal 1 wordt georganiseerd, er gelijktijdig sportactiviteiten in de overige twee hallen plaatsvinden én de buiten tennisbanen bezet zijn. Op dat moment is de parkeerbehoefte 303 parkeerplaatsen. Op dit moment zijn er op het terrein van De Heiberg 240 plaatsen beschikbaar.

Berekeningen naar de theoretische parkeerbehoefte, welke worden gebaseerd op de parkeernormen CROW 2008, geven dus aan dat er in het drukste scenario circa 60 parkeerplaatsen tekort zijn op de eigen parkeerplaats van De Heiberg.

In de afgelopen 25 jaar is er echter nog nooit sprake geweest van volledige benutting van de beschikbare parkeerplaatsen. Theoretisch zal volledige benutting alleen maar mogelijk zijn in de periode april t/m september aangezien in deze periode de buiten tennisbanen zijn geopend. In de winter zijn de tennisbanen buiten niet geopend, aangezien de ondergrond (gravel) daarvoor niet geschikt is.

Daarbij komt het nagenoeg niet voor dat er bij een volledige benutting van de buiten tennisbanen in bovengenoemde periode twee sporthallen gebruikt worden en één evenementenhal. Organisatorisch is het immers niet wenselijk om volledige benutting te hebben.

Dit komt voornamelijk doordat er grote verscheidenheid is in de doelgroep en de activiteiten bij de volledige benutting.

Indien er toch sprake is van volledige benutting of wanneer er behoefte is aan extra parkeergelegenheid beschikt De Heiberg over de mogelijkheid om in overleg en buiten kantooruren (werkdagen na 17.00 uur én in het weekend) gebruik te maken van de parkeergelegenheden bij Magister Nederland en BMV. Beide locaties bevinden zich op loopafstand. Magister Nederland beschikt over 25 parkeerplaatsen en BMV over 80 parkeerplaatsen.

Het extra verkeer van en naar een evenement levert naar verwachting verkeerskundig geen problemen op, nu het aantal bezoekers per evenement wordt gemaximeerd én de evenementen niet in de spits mogen plaatsvinden.

Extra verkeer zou tijdens werkdagen in de spits tot problemen kunnen leiden: Op de diverse wegen die deel uitmaken van de hoofdstructuur (zoals de Kempenbaan en De Run 5300) is in de huidige situatie immers vaak sprake van filevorming.

Conclusie

Hoewel een volledige benutting van het complex niet vaak zal voorkomen, voorzien de 105 parkeerplaatsen bij omliggende bedrijven in de parkeerbehoefte, als de bestaande 240 parkeerplaatsen vol zijn.

Hierdoor beschikt De Heiberg in het drukste scenario over voldoende parkeerplaatsen, zelfs 45 parkeerplaatsen te veel. Daarmee wordt ruimschoots aan een parkeeroplossing voldaan en wordt de voorgestane ontwikkeling hierdoor niet belemmerd. Dit geldt ook voor het verkeersaspect, nu de evenementen niet in de spits mogen plaatsvinden.

4.10 Overige belemmeringen

Nu er sprake is van het toestaan van een extra inpandige gebruiksfunctie, zonder fysieke werkzaamheden, is noch de ligging van eventuele kabels en leidingen noch een risicozone van het vliegveld relevant. In het moederplan is hierop al voldoende ingegaan.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen die in de regels en op de verbeelding ten aanzien van het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010' zijn aangebracht.

5.1 Regels

Het moederbestemmingsplan is onder de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro), dus na 1 juli 2008, vastgesteld. Het plan is zelfs zo recent dat het is vastgesteld volgens de Wabo én de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008). Voldaan is aan de digitaliseringsplicht per 1 januari 2010.

Feitelijk behelst de partiële herziening enkel voor de regels dat er een gebruiksregel omtrent evenementen wordt toegevoegd en dat verder kan worden verwezen naar hoofdstuk 1, 3 en 4 uit het bestemmingsplan én artikel 8 uit hoofdstuk 2, behorende bij de bestemming 'Sport'. De vigerende artikelen uit de planregels uit 2010 worden daarmee feitelijk ongewijzigd en van overeenkomstige toepassing verklaard.

Deze herziening heeft dus betrekking op een digitaal bestemmingsplan. Dat betekent dat de herziening eveneens moet voldoen aan de wettelijke eisen voor digitalisering. De planherziening moet op www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd kunnen worden. Zodra op een binnen het plangebied van de herziening geprojecteerde bestemming wordt geklikt, moeten alle relevante planregels opgeroepen kunnen worden. De planherziening is daarom vervat in de vorm van een digitaal plan met daarin alle relevante artikelen van het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010' waarin de toevoegingen aan dit moederplan zijn weergegeven met gele arcering. Zo ontstaat een integraal document waarin de met deze herziening aangebrachte aanpassingen duidelijk herkenbaar zijn.

Vanwege de gebruiksvriendelijkheid, voor belanghebbenden en plantoetsers, alsmede om technische redenen (validatie en koppeling) worden de relevante regels volledigheidshalve dus nog wel herhaald, zij het dat de artikelen logisch vernummerd zijn. Voor de toelichting erop en beschrijving ervan, verwijzen we wel korthedshalve naar het vigerende bestemmingsplan.

De niet-relevante bestemmingsregels zijn niet langer opgenomen alsmede zijn de aanduidingsregels geschrapt. In de begrippenlijst zijn de geschrapte artikelen vooralsnog doorgehaald.

5.2 Verbeelding

De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening I, 2010' wordt van toepassing verklaard op het plangebied, met dien verstande dat een aanduiding (ss-evh) wordt toegevoegd ter plaatse van hal 1 alsmede dat een bouwvlak wordt aangebracht.

Om eerdergenoemde technische redenen alsmede om het plan ook analoog duidelijk raadpleegbaar te maken, wordt het bestemmingsvlak 'Sport' wederom ingetekend.

5.3 Handhaving

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op verouderde inzichten hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid niet meer worden afgedwongen. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan toe. Door de actualisering van bestemmingsplannen worden actuele ruimtelijke kaders aangegeven en worden de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met daaraan gekoppelde afwijkmogelijkheden, die het bestuur de mogelijkheid geven in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsommen. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Dankzij enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Handhavingsbeleid gemeente

Op 30 september 2008 heeft de gemeenteraad van Veldhoven de Nota Integraal Handhavingsbeleid 2009-2012 vastgesteld. In deze nota wordt aangesloten bij de in de rechtspraak tot ontwikkeling gekomen beginselplicht tot handhaving. Handhaving moet volgens deze nota daarom regel zijn en gedogen uitzondering. Vastgelegd is dat slechts tot gedogen wordt overgegaan, indien is voldaan aan de volgende inhoudelijke voorwaarden:

1. De te gedogen activiteit is verantwoord uit het oogpunt van bescherming van fysieke leefomgeving en het algemene belang.
2. Er bestaat concreet uitzicht op legalisatie.
3. Het gedogen betreft een beperkte periode.
4. Indien sprake is van bijzondere omstandigheden, of overmacht- en overgangssituaties die gedogen rechtvaardigen, zijn de eisen genoemd onder 2 en 3 niet van toepassing.

Voor handhaving bestaat er een grote hoeveelheid wettelijke handhavingstaken, waardoor niet alle taken op dezelfde intensieve manier kunnen worden opgepakt. Om te kunnen kiezen wat, hoe en in welke volgorde gehandhaafd gaat worden heeft de gemeente haar visie op handhavingsbeleid geformuleerd.

Rekening houdend met de actiepunten uit de Nota Integraal Veiligheidsbeleid en de uitkomsten van de Wijkatlas 2004 zijn op basis van de handhavingsvisie voor Veldhoven de volgende handhavingsthema's vastgesteld:

- afval en lozingen
- illegale bedrijvigheid
- bestaande bouw

- illegale bouw en sloop
- bestemmingsplan
- kabels en leidingen
- bijstand
- bouwstoffenbesluit
- leerplicht
- milieutoezicht bedrijven
- milieutoezicht particulieren
- bouwen/slopen met vergunning
- brandveiligheid gebouwen
- monumenten en archeologie
- brandveiligheid horeca
- openbare orde algemeen
- evenementen
- openbare orde horeca
- openbare orde vergunningen
- woonwagencentra
- financiën
- flora en fauna
- externe veiligheid.

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks worden vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

Op basis van bovenstaand beleid heeft het college van burgemeester en wethouders op 31 januari 2012 het handhavings-uitvoeringsprogramma 2012-2013 (HUP) vastgesteld.

Bovendien is per 15 april 2012 de Nota Vergunningverlening & handhaving bij evenementen 2012 t/m 2015 in werking getreden. Ter uitvoering van deze nota is de Uitvoeringsnota Vergunningverlening & handhaving bij evenementen 2012 t/m 2015 ter vaststelling aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd. Daarnaast is de Nota Administratieve organisatie Vergunningverlening & handhaving bij evenementen 2012 t/m 2015 aan het Managementteam ter kennisname aangeboden.

Evenementen vervullen een belangrijke rol in het maatschappelijke verkeer, zowel in economische als in sociaal-culturele zin. Evenementen brengen vertier en vermaak en dragen bij aan de sociale samenhang. Het gemeentebestuur staat dan ook positief tegenover het organiseren van evenementen. Evenementen kunnen echter ook risico's met zich meebrengen. Risico's kunnen zich voordoen op het gebied van veiligheid, maar bijvoorbeeld ook op het gebied van overlast voor de omgeving.

In Veldhoven worden jaarlijks gemiddeld 234 evenementen georganiseerd, waarvan de meesten jaarlijks terugkerend (vaak op dezelfde wijze) zijn. Dit aantal is gebaseerd op de evenementen van 2010. Het betreft onder andere buurt- en wijkevenementen, wedstrijden, markten, tochten en muziekfeesten.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Hieronder valt onder meer de bouw van een of meer woningen, alsmede de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een extra gebruiksfunctie in een bestaand sportcomplex toegestaan. Dit betreft geen bouwplan. Conform artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1 Bro hoeft derhalve niet voldaan te worden aan de beginselplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

In de Wro is overigens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

Voor het onderhavige bestemmingsplan wordt gekozen voor een anterieure overeenkomst. Ambtelijke kosten, kosten voor het bestemmingsplan enzovoorts worden hierin opgenomen. De halexploitant neemt deze kosten voor zijn rekening.

Kosten in het kader van het fonds Bovenwijkse Voorzieningen kunnen niet worden verhaald, aangezien het verzoek enkel betrekking heeft op wijziging van het gebruik en niet ziet in de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Initiatiefnemer bekostigt het project uit de opbrengst van de evenementen.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking in principe bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal te zijner tijd in verband daarmee vanaf PM gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage liggen, waarbij informatie kan worden ingewonnen. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend, welke na afloop aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd. Ook in het gemeentelijk weekblad wordt van de procedure kennisgegeven. Het plan wordt eveneens digitaal ontsloten via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Het plan wordt voorafgaand als voorontwerp niet voor inspraak terinzage gelegd gelet op het feit dat de aanleiding en impact van het plan beperkt zijn. Het betreft een partiële herziening.

7.2 Overleg

In het kader van het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een concept van het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden naar diverse instanties. In dit kader is door vier instanties een reactie gegeven, namelijk door het ministerie van Defensie, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio en het Waterschap de Dommel.

Het Waterschap de Dommel, het ministerie van Defensie en de provincie Noord-Brabant hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen over het plan te hebben.

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost adviseert positief over het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening Heerseweg 49' onder voorwaarde dat de genoemde maatregelen in de verantwoording van het groepsrisico daadwerkelijk worden getroffen. Hierbij neemt zij in haar overwegingen mee dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en door voorliggend bestemmingsplan slechts in zeer beperkte mate toeneemt, dat de bereikbaarheid van het gebied en bebouwing voldoende is en dat de bluswatervoorziening op orde is.

De stand van zaken met betrekking tot de genoemde maatregelen is als volgt:

- *Inventariseren waar een tweede, van de bron afgerichte vluchtweg kan worden gerealiseerd:*
Na een inventarisatie is bepaald dat vanuit hal 3 een extra vluchtweg kan worden gecreëerd.
- *De sporthal dient voorzien te zijn van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem:*
Deze is in juni 2012 gerealiseerd.
- *Het interne ontruimingsplan dient afgestemd te zijn op een incident op de snelweg A67:*
Is in juni 2012 gerealiseerd.
- *De mogelijkheid dient besproken te worden om met de veiligheidsregio een rampenoefening te houden.*

Hier is met de brandweer Veldhoven contact over geweest. Hieruit volgde dat een rampenoefening waar daadwerkelijk vele mensen aanwezig zijn op basis van een kos-

ten/baten afweging niet de voorkeur heeft. Hierbij is in de overweging meegenomen dat er al diverse voorzieningen aan het complex zijn uitgevoerd.

Wel zal er nog overleg plaatsvinden waarin nader afgesproken zal worden of de brandweer ter plekke zelf zal gaan oefenen om zo een goede bekendheid met het complex te krijgen.

Daarnaast constateert de Veiligheidsregio dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van de A67 daarentegen onvoldoende is. Door de verhoogde ligging, de begroeiing en de geluidsschermen is een incident op de snelweg moeilijk te bereiken vanuit het omliggende gebied. Langs de snelweg is bijvoorbeeld geen pad aanwezig dat geschikt is voor het materieel van de hulpdiensten. De Veiligheidsregio adviseert dan ook om in te zetten op en naar mogelijkheden te zoeken om de aanleg van een verhard pad langs de noordkant van de A67 te realiseren.

Dit advies nemen wij graag ter harte, maar ligt buiten de scope van voorliggend bestemmingsplan. De bereikbaarheid van de A67 wordt door voorliggend bestemmingsplan immers niet gewijzigd, aangezien voorliggend bestemmingsplan enkel betrekking heeft op het mogelijk maken van maximaal 22 evenementen per jaar in het complex van de Heiberg.

Om meer duidelijkheid te geven over de stand van zaken ten aanzien van de te nemen maatregelen, zal dit duidelijker verwoord worden in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.