Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
fax 076 – 5213812
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5 stedenbouw bv

Gemeente Veldhoven

Ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning

“Gebruik parkeerplaatsen MMC”

Projectnummer: 140336
Datum: oktober 2014

Gemeente Veldhoven

Ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning

“Gebruik parkeerplaatsen MMC”

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Besluitgebied

id.nr. : NL.IMRO.0861.OV01ppMMC-0401
d.d. : 08-10-2014

Status: vastgesteld

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	3
2	**BESCHRIJVING PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING**	**5**
2.1	Situering	5
2.2	Omschrijving plangebied en planbeschrijving	5
3	**BELEIDSKADER**	**7**
3.1	Algemeen	7
3.2	Gemeentelijk beleid	7
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE ONDERZOEKSASPECTEN**	**9**
4.1	Algemeen	9
4.2	Bodem	9
4.3	Akoestiek wegverkeerslawaai	10
4.4	Akoestiek industrielawaai en bedrijven en milieuzonering	12
4.5	Flora en fauna	13
4.6	Water	14
4.7	Archeologie	17
4.8	Cultuurhistorie	18
4.9	Externe veiligheid	19
4.10	Luchtkwaliteit	22
4.11	Kabels en leidingen	24
5	**SAMENVATTING EN MOTIVERING**	**25**
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**27**
6.1	Inleiding	27
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	27
6.3	Economische uitvoerbaarheid	27
7	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**29**
7.1	Inleiding	29
7.2	Procedure	29

Luchtfoto met aanduiding projectgebied en ligging van ASML en het MMC

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

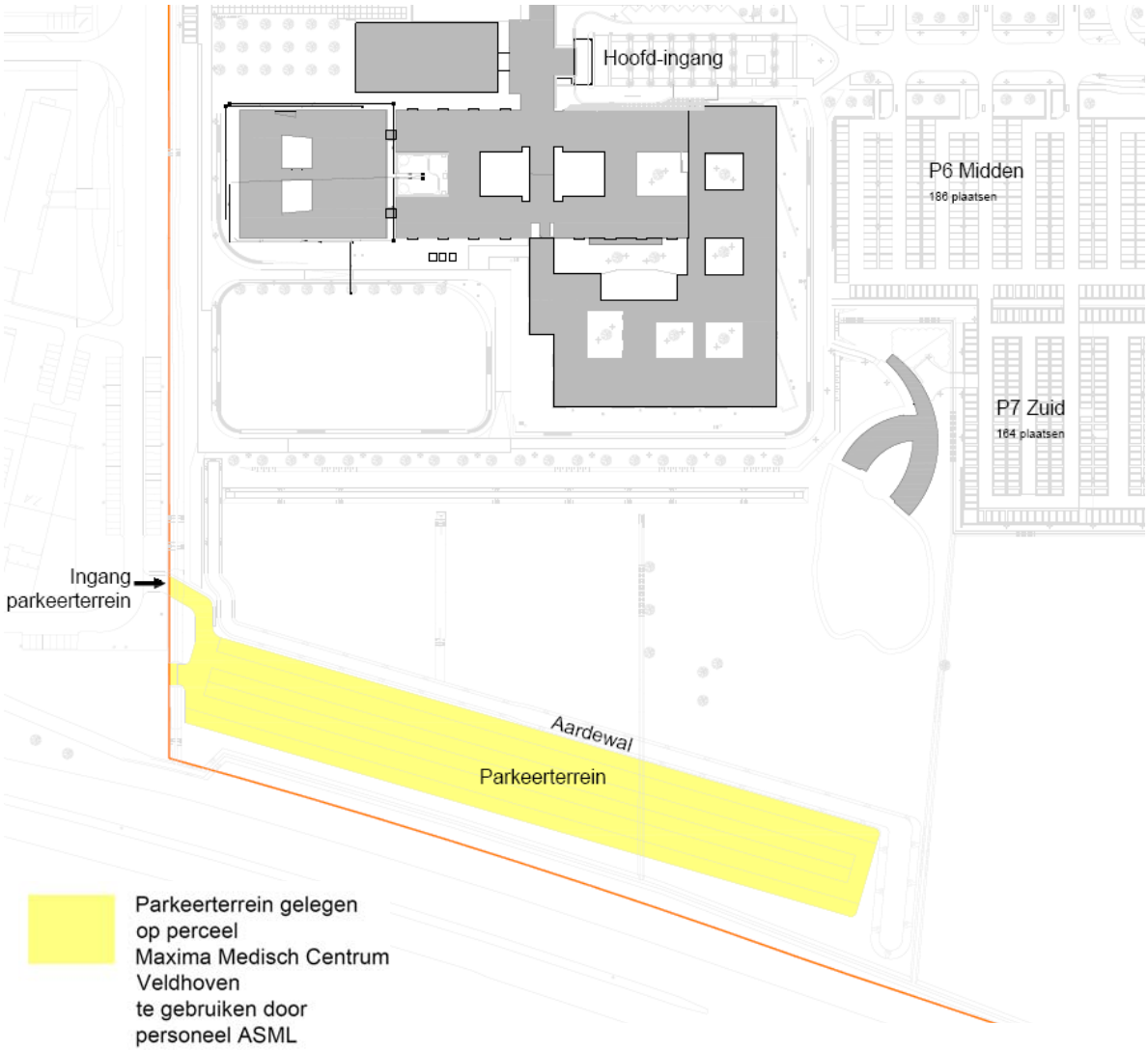
Aan de zuidzijde van het Maxima Medisch Centrum (MMC) (direct tegen de Rijksweg A67) is een deel van het parkeerterrein van het MMC gelegen. Dit gedeelte van het parkeerterrein is momenteel in gebruik door ASML dat gevestigd is ten westen van het MMC. Aangezien in de vigerende bestemmingsplannen (voor zowel ASML als het MMC) is vastgelegd dat het parkeren uitsluitend op eigen terrein mag plaats vinden, is voor het huidig gebruik van het parkeerterrein door ASML een tijdelijke ontheffing verleend (op basis van artikel 17 WRO). Deze ontheffing is inmiddels verlopen en derhalve is een nieuwe regeling nodig, zodat ASML opnieuw gebruik kan maken van het betreffende parkeerterrein.

Een dergelijke juridische basis kan verkregen worden doormiddel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. In het kader van deze afwijking is ten behoeve van de omgevingsvergunning eveneens een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk waarin omschreven wordt op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid (met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan) en de omgeving. Dit zogenaamde ‘projectafwijkingsbesluit’ doorloopt een separate procedure op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van een dergelijke procedure dient op basis van artikel 2.12 lid 3 Wabo een ruimtelijke onderbouwing opgesteld worden.

Onderhavige rapportage betreft de hierboven omschreven noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Leeswijzer

In het hierop volgende hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het plangebied en de gewenste ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidstoetsing en de planologisch relevante onderzoeksaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld. Een samenvatting en motivering is opgenomen in hoofdstuk 5. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Plangrenzen projectgebied

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Situering

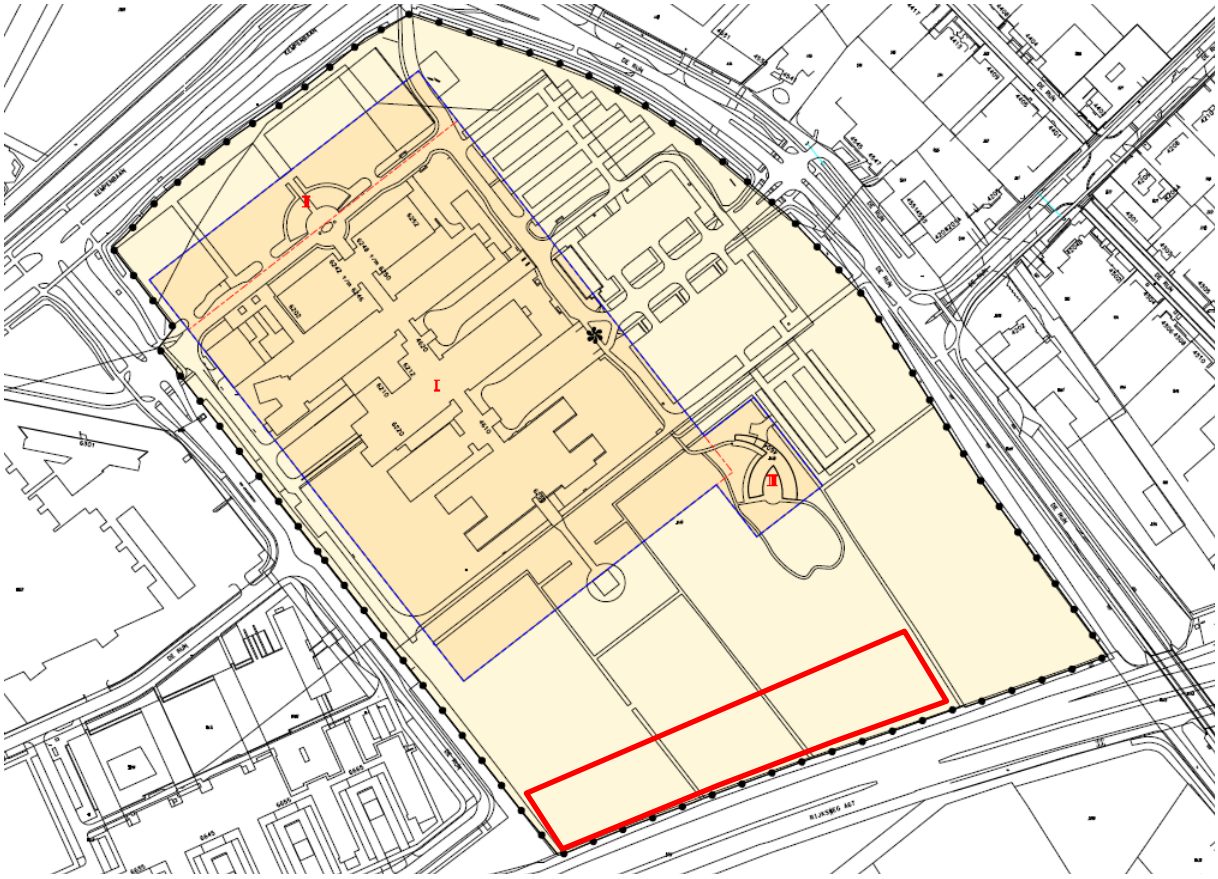
Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.1 is het betreffende parkeerterrein gelegen ten zuiden van het MMC, vrijwel tegen de Rijksweg A67. De betreffende gronden zijn gelegen op een perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Veldhoven, sectie B, nummer 3503.

2.2 Omschrijving plangebied en planbeschrijving

Het totale parkeerterrein heeft een oppervlakte van ruim 8.000 m² en omvat in totaal circa 400 parkeerplaatsen.

Het parkeerterrein wordt ontsloten via De Run welke ten westen van het parkeerterrein gelegen is. Ter hoogte van de uitrit is tevens een aansluiting gemaakt met het parkeerterrein van ASML.

Onderhavig project betreft geen verdere ruimtelijke ontwikkelingen of uitbreidingen van het betreffende parkeerterrein. Hierdoor zijn er ook geen gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking, de bestaande verkeerstromen en de hoeveelheid parkeerbewegingen ter plaatse. Het gaat enkel om het verkrijgen van de juridische basis om het parkeerterrein in gebruik te mogen laten nemen door ASML.



Plankaart vigerend bestemmingsplan “Maxima Medisch Centrum Veldhoven” met aanduiding projectgebied

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Zoals reeds gesteld betreft onderhavig project niet meer dan het omzetten van een tijdelijke ontheffing naar een permanente afwijkingsmogelijkheid waardoor het parkeerterrein op de gronden van het MMC in gebruik genomen kan worden door ASML. In het kader van onderhavig project vinden er geen fysieke veranderingen plaats. Het project is daarmee van dermate beperkte omvang dat er geen sprake is van een ruimtelijke impact. Op basis hiervan, in combinatie met het feit dat het projectgebied gelegen is binnen bestaand stedelijk, wordt een uitgebreide beleidstoetsing aan het rijksbeleid en het provinciale beleid niet noodzakelijk geacht.

Om dezelfde reden wordt een uitgebreide toetsing aan het gemeentelijk beleid niet noodzakelijk geacht. Wel wordt in de hierop volgende paragraaf een toetsing opgenomen aan het vigerend bestemmingsplan zodat duidelijk wordt op welk punt onderhavig project strijdig is.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het plangebied van het vigerende bestemmingsplan “Maxima Medisch Centrum Veldhoven” dat door de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven is vastgesteld op 21 november 2006.

Het gehele plangebied van dit bestemmingsplan is bestemd voor ‘Maatschappelijke doeleinden’. In artikel 3.2 is vastgelegd dat:

a. maatschappelijke doeleinden uitsluitend toegestaan zijn ten behoeve van een ziekenhuis en de hieraan gelieerde functies;
b. voorzien dient te worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op basis van deze regeling is het niet toegestaan om het bestaande parkeerterrein in gebruik te laten nemen door ASML, aangezien hierdoor het parkeerterrein niet langer meer ten dienste staat van het ziekenhuis. Overigens is ook in het vigerende bestemmingsplan van ASML vastgelegd dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waardoor ook ASML niet buiten de plangrenzen van haar eigen bestemmingsplannen mag voorzien in parkeergelegenheid.

Op basis van de bovengenoemde strijdigheid is het noodzakelijk een projectafwijkingsbesluit te doorlopen om tot een afwijkingsmogelijkheid van het vigerende bestemmingsplan te komen.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Algemeen

Aangezien onderhavig project enkel een omzetting betreft van een tijdelijke ontheffing naar een permanente afwijking van het vigerende bestemmingsplan worden er geen externe onderzoeken noodzakelijk geacht. In dit hoofdstuk zal per aspect inzichtelijk worden gemaakt waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het betreffende aspect.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- akoestiek wegverkeerslawaai;
- akoestiek industrielawaai en bedrijven en milieuzonering;
- flora en fauna;
- water;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

4.2 Bodem

4.2.1 Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

4.2.2 Beoordeling

In het kader van onderhavig project vinden geen bodemverstorende werkzaamheden plaats, waardoor de bodem ter plaatse niet geroerd wordt. Daarnaast is het noemenswaardig dat een parkeerterrein geen gevoelige functie betreft welke in het kader van het aspect bodem te allen tijde op schone grond plaats dient te vinden.

4.2.3 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Akoestiek wegverkeerslawaai

4.3.1 Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

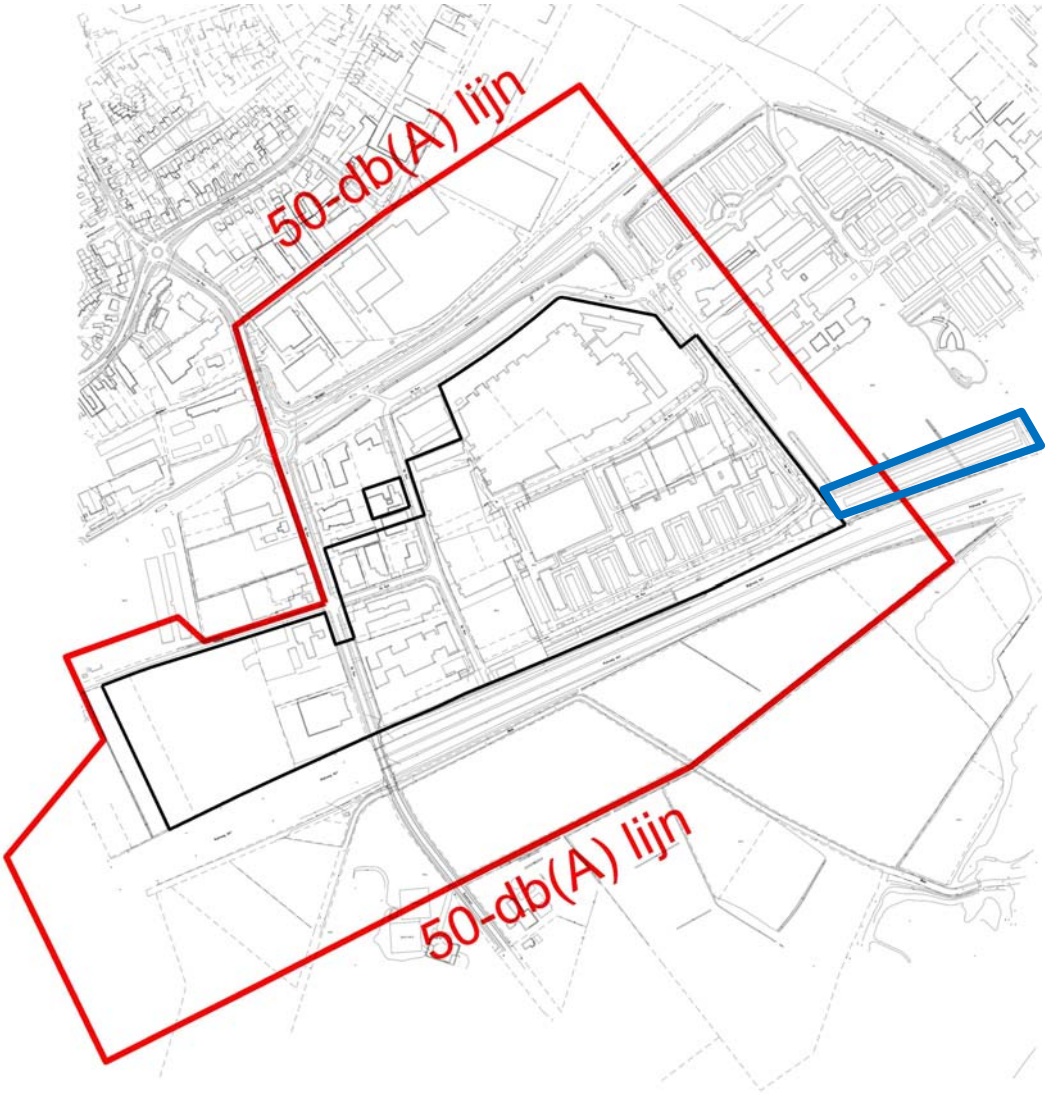
Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

4.3.2 Beoordeling

Onderhavig project betreft een bestaand parkeerterrein, een dergelijke functie is niet geluidgevoelig in het kader van het aspect wegverkeerslawaai en derhalve is er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



De 50 dB(A) grens van ASML met in het blauw het parkeerterrein

4.4 Akoestiek industrielawaai en bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Er is sprake van een industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder (artikel 1) als in het bestemmingsplan voor een bepaald terrein:

- in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen:
- én waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van "grote lawaaimakers".

In onderdeel D van Bijlage I Bor is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Op grond van artikel 40 moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt op grond van hetzelfde artikel 40 Wgh (en artikel 53 voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een "hogere waarde procedure" kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen).

4.4.2 Beoordeling

Het projectgebied is gelegen binnen de geluidzone van ASML. Ter plaatse van de bebouwingsgrens van het ziekenhuis MMC zijn in het kader van het “Bestemmingsplan zonering bedrijventerrein De Run” (ASML en omgeving) reeds hogere waarden verleend van 55 dB(A)-etmaalwaarde. Dit houdt in dat de geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten op het gezoneerde industrieterrein ter plaatse van deze bebouwingsgrens 55 dB(A)-etmaalwaarde of lager dient te zijn.

Onderhavig project betreft een juridische omzetting van een tijdelijke ontheffing naar een permanente afwijking om het bestaand parkeerterrein door ASML te mogen laten gebruiken. Een parkeerterrein is geen geluidgevoelige functie waardoor ASML ook niet belemmerd wordt in haar functioneren door toedoen van het parkeerterrein. Derhalve zijn er geen belemmeringen in het kader van dit aspect.

4.4.3 Conclusie

Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet morgen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

4.5.2 Beoordeling

Het parkeerterrein is volledig verhard en bevat geen bijzondere waarden ten aanzien van flora en fauna. Door het intensieve gebruik als parkeerterrein is er tevens geen sprake van een geschikt leefgebied voor (beschermde) planten en diersoorten.

4.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Water

4.6.1 Toetsingskader

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterhuishoudingplan en Partiële herziening 2003-2006
Het Provinciaal Waterhuishoudingsplan is gedeeltelijk herzien en de volledige tekst is opgenomen in de Partiële herziening.
De volgende onderdelen zijn relevant voor de watertoets De Run :

- kernthema 2: verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies;
- kernthema 3: het verbeteren van de waterkwaliteit;
- kernthema 5: omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschapsbeleid

Waterbeheersplan 2001-2004 en 2010 - 2015
In het tweede Waterbeheersplan (WBP-2) van Waterschap De Dommel werd beschreven hoe de hoofdlijnen voor het waterbeheer in de planperiode 2001 tot en met 2004 er uit zien. Tevens wordt een doorkijk gegeven naar het jaar 2018. Het waterbeheersplan is gebaseerd op de visie van het waterschap ten aanzien van de ontwikkeling en inrichting van duurzame watersystemen.

In het WBP-2 is de aandacht gericht op een vijftal thema's :

- realiseren van een duurzame watervoorziening;
- verbeteren van de waterhuishoudkundigen voorwaarden;
- verbetering van de waterkwaliteit;
- inrichting beheer en onderhoud van waterlopen in het buitengebied;
- omgaan met water in bebouwd gebied.

Het laatste punt heeft ook betrekking op de omgang met schoon hemelwater. Hiervoor gelden inmiddels de hoofd beleidsregels die zijn vastgelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 'krachtig water' vastgelegd. Dit plan beschrijft de doelen en inspanningen

van waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Hierin wordt indeling in een zestal thema's gemaakt :

Voor het thema *Droge voeten* brengt het waterschap gestuurde waterbergingsgebieden aan, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast. Voor het thema *Voldoende water* stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast. Voor het thema *Natuurlijk water* richt het waterschap de inrichting en het beheer van haar watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Voor *Schoon water* zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Het waterschap voert gezamenlijke optimalisatiestudies uit en legt afspraken vast in afvalwaterakkoorden. Verder verbetert het waterschap bestaande rioolwater-zuiveringen om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water en neemt het bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen. Bij het thema *Schone waterbodems* pakt het waterschap vervuilde waterbodems aan in samenhang met beekherstel. Voor het thema *Mooi water* vergroot het waterschap bij haar inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens.

Binnen de kerntaken die het waterschap heeft, kiest het ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

1. Het voorkómen van wateroverlast;
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Het waterschap richt inspanningen op het realiseren van de waterbergingsgebieden voor 2015, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom geeft het voorrang aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk

In samenwerking met Waterschap Aa en Maas heeft Waterschap De Dommel een definitie en randvoorwaarden opgesteld voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen.. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' geeft invulling aan het 'niet afwentelen' principe, zoals door de commissie waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Ter ondersteuning van het watertoetsproces is een instrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld waarmee een plan getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Keur
*V*oor waterhuishoudkundige ingrepen is de *Keur Oppervlaktewateren Waterschap De Dommel* van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor waterhuishouding en waterbeheer. Zo is het verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd zonder een ontheffing van Waterschap De Dommel. Daarnaast is voor het plaatsen van een obstakel binnen 4 meter uit de insteek van watergangen welke in het beheer en onderhoud zijn van het Waterschap De Dommel en 1 meter voor de overige watergangen alleen toegestaan met een ontheffing van het waterschap.

Waterkansenkaart
Het Waterschap De Dommel heeft een *Waterkansenkaart* ontwikkeld voor het gehele beheersgebied. Dit is digitale kaart, waarmee voor bepaalde typen bebouwing, op basis van zowel het bodem en watersysteem als beleidsmatige uitgangspunten, bepaald wordt of deze op een bepaalde locatie wel of niet ontwikkeld kan worden.

Gemeentelijk beleid

GRP 2010 - 2014
Op 9 februari 2010 is het GRP 2010-2014 (GRP) vastgesteld door de gemeenteraad. Het beleidsdocument beschrijft voor opgemelde periode het beleid van de gemeente Veldhoven ten aanzien van het stedelijk afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater, en draagt als zodanig, bij aan de waterbrede opgaven waar de gemeente voor staat, e.e.a. op basis van de Wet gemeentelijke watertaken (Wgw).

Uit de evaluatie van het beleid in de voorliggende periode zoals verwoord in het vorige GRP+ 2005-2010 blijkt dat niet alle voorgenomen maatregelen en werkzaamheden zijn uitgevoerd. Op basis van een toetsing van de huidige stand van zaken aan doelstelling zijn een aantal speerpunten geformuleerd.

De afgelopen jaren heeft de strategische, technische en operationele planvorming voor het beheer van het afvalwaterstelsel een stevige impuls gehad. In de huidige planperiode zal het accent langzaam maar zeker komen te liggen op de cyclische operationele planvorming. Voor de nieuwe zorgplichten zijn enkele aanvullende technische plannen nodig. Goede afstemming met andere ontwikkelingen in de gemeente Veldhoven, met name vanuit het beheer van wegen en met toekomstige bouwprojecten zal in de planperiode extra aandacht krijgen. Verder wordt er aandacht besteed aan communicatie, integrale planvorming en voortgangsbewaking.

Ter dekking van de benodigde financiën is een financiële analyse uitgevoerd op basis van een raming van de kosten voor de komende 60 jaar welke gedekt kunnen worden door de rioolheffing. Vervolgens is bepaald wat de ontwikkeling van de rioolheffing wordt uitgaande van volledige kostendekking.

4.6.2 Beoordeling

Onderhavig project betreft een verdere voortzetting van bestaand gebruik, waarbij er geen fysieke veranderingen zullen plaats vinden. Het parkeerterrein is volledig verhard en voorzien van een rioleringssysteem met molgoten en straatkolken waarmee het hemelwater afgekoppeld wordt op het nabij gelegen oppervlaktewater (sloot). Hier zullen, zoals reeds aangegeven, geen veranderingen aan plaats vinden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

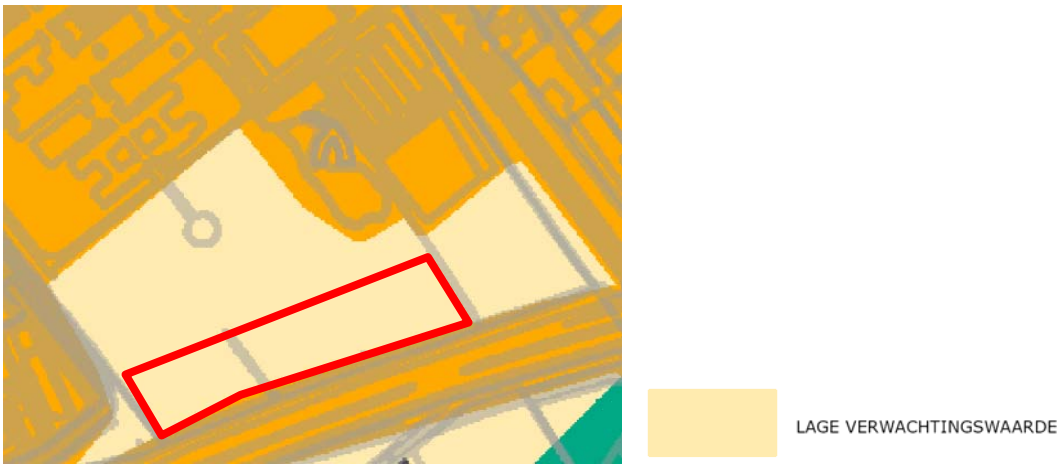
4.7 Archeologie

4.7.1 Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De Nederlandse Monumentenwet en de daarbij horende beleidsregels gaan uit van een goed beheer van het archeologisch erfgoed. Behoud in situ, dat wil zeggen op zijn plek in de grond, is daarbij het uitgangspunt. Omdat er in Veldhoven veel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden is behouden in situ niet altijd mogelijk.

In dat geval zal de bodem onderzocht dienen te worden op archeologische sporen en zullen archeologische waarden gedocumenteerd en ex situ behouden moeten worden.



Uitsnede beleidskaart archeologie, gemeente Veldhoven

4.7.2 Beoordeling

Onderhavige projectlocatie heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. De kans op ter plaatse aanwezige archeologische waarde is derhalve erg klein. Doordat er sprake is van een bestaand parkeerterrein zonder uitbreidingen kan worden gesteld dat eventuele archeologische waarden onder het parkeerterrein in situ behouden kunnen blijven.

4.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.8 Cultuurhistorie

4.8.1 Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

4.8.2 Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het projectgebied en de nabije omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden bevat. Daar er geen fysieke veranderingen plaats vinden aan de bestaande situatie zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

4.8.3 Conclusie

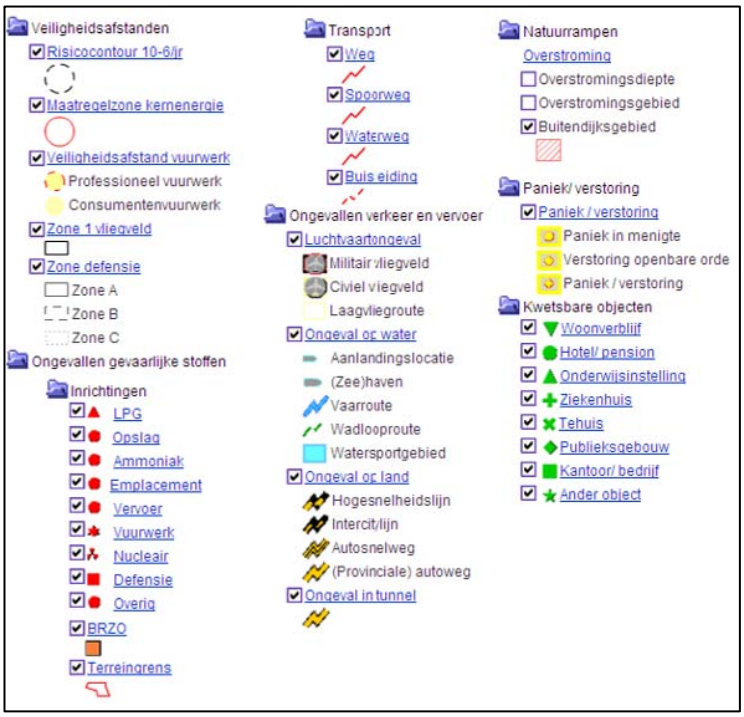
Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader
Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: provincie Noord-Brabant



Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)[1] als ook de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie
Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavig project.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader
Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen
De projectlocatie ligt direct aan de A67. Over deze rijksweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gesteld kan worden dat er ten opzichte van de bestaande situatie geen veranderingen plaats vinden. Het parkeerterrein is reeds jaren als zodanig in gebruik en derhalve zal ter aanzien van het groepsrisico geen sprake zijn van een af- of toename. Verder ligt de locatie op ruime afstand van een vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen
Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGS geraadpleegd. Uit het RRGS blijkt dat er

[1] Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie
Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO2 en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is tevens weergegeven wanneer deze grenswaarden in werking treden.

stof	criterium	grenswaarde ($\mu g/m^3$)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Een projectafwijkingsbesluit kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering

zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO2 en/of PM10, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO2 en PM10 als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008). De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen zoals voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen; deze worden wél beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

Op 16 januari 2009 is het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a Wm waarmee vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen wordt beperkt.

4.10.2 Beoordeling

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is reeds aangegeven dat onderhavig project geen veranderingen veroorzaakt ten aanzien van de verkeers- en parkeerbewegingen, aangezien er geen sprake is van een uitbreiding of verandering van het parkeerterrein. Hierdoor vinden er ook geen veranderingen plaats ten aanzien van de luchtkwaliteit.

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen – hoofd(transport)leidingen – gelegen, waarvoor een juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen.

5 SAMENVATTING EN MOTIVERING

Onderhavig project is gericht op het verkrijgen van een permanente juridische basis op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a.3 van de Wabo, om het betreffende parkeerterrein, dat gelegen is op de gronden van het MMC, door ASML in gebruik te mogen laten nemen. Ter plaatse vinden geen fysieke aanpassingen of ruimtelijke ingrepen plaats en dus veranderd er niets aan de feitelijke situatie.

Op basis van het feit dat het gaat om een bestaand parkeerterrein dat gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied wordt een uitgebreide beleidstoetsing niet noodzakelijk geacht.

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er vanuit milieuplanologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de permanente ingebruikname van het parkeerterrein door ASML.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig project planologisch gezien te verantwoorden is.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderhavig project hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De kosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Veldhoven sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

Wettelijk kader
In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc.

7.2 Procedure

Vooroverleg
Het plan is toegestuurd naar de diversie overleginstanties. Een reactie is ontvangen van Rijkswaterstaat, Waterschap de Dommel en Gasunie. Allen zijn akkoord met het plan.

Tervisielegging
Onderhavige omgevingsvergunning heeft als ontwerp ter visie gelegen van 15 augustus 2014 tot en met 25 september 2014. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Vaststelling
Onderhavige omgevingsvergunning is vastgesteld op 6 oktober 2014.

Besluitgebied