



Senioren Veldhoven  
p/a mevrouw J.A.M. van Hulst  
Broekweg 199  
5502 BB VELDHOVEN

datum : 25 augustus 2020      ons kenmerk : 20UIT04880  
uw brief van : 19 augustus 2020      uw kenmerk : -  
bijlage : 1      IBAN : NL08BNGH 0285 0087 14  
onderwerp : Reactie op artikel 42 brief plan Heistraat-Zoom

Geachte mevrouw Van Hulst, Beste Jolanda,

In uw brief van 19 augustus 2020 heeft u namens Senioren Veldhoven een vraag gesteld. U citeert uit paragraaf 6.2 van de Ruimtelijke Structuurvisie over de hoge cultuurhistorische waarden van Zeelst en vraagt zich af of het plan 'Heistraat-Zoom' getoetst is aan de Ruimtelijke Structuurvisie. En ook vraagt u zich af waar dit dan staat. Wij kunnen u laten weten dat dit beleidsstuk zeker betrokken is bij de plantoetsing. De uitkomst van de toetsing is dat het plan niet strijdig is met de Ruimtelijke Structuurvisie en hierbinnen past. Dit kunt u inderdaad nu nog nergens vinden, want het krijgt een plek in het nieuwe bestemmingsplan in de beleidsparagraaf. In deze antwoordbrief geven we u alvast de toelichting.

### **Toetsing aan structuurvisie**

Bij de toetsing om de keuze te kunnen maken om mee te werken aan een verzoek houden we rekening met bestaand beleid op zowel rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De Ruimtelijke Structuurvisie is één van die beleidskaders. En soms is het nodig om verschillende beleidsstukken te combineren, zoals in dit geval om te kunnen beoordelen of de cultuurhistorische waarden van Zeelst wel of niet worden aangetast.

#### *Structuurvisie en provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2016*

In de Ruimtelijke Structuurvisie staat dat Zeelst hoge cultuurhistorische waarden heeft die behouden en versterkt moeten worden. Dit betekent echter niet dat alles in Zeelst even waardevol is op dit gebied. Wat precies waardevol is, geeft de *provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2016* weer. Een uitsnede hiervan is als bijlage bij deze brief opgenomen. Uit deze kaart blijkt bijvoorbeeld dat het centrumgebied van Zeelst en het Borghoutspark cultuurhistorisch gezien zeer waardevol zijn. Ook zijn bepaalde dorpslinten, zoals de Heuvelstraat en de Kruisstraat, op dit vlak 'redelijk' belangrijk. Aan de planlocatie, die wordt begrensd door de Heistraat (sinds de grenscorrectie met Eindhoven de Meerenaakweg) en de Zoom, wordt vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen betekenis gegeven.

#### *Structuurvisie en Ambitiedocument 'Samen voor Ruimtelijke Kwaliteit'*

#### **Veldhoven werkt op afspraak**

Voor alle producten en diensten waarvoor u aan de balie moet zijn, maakt u een afspraak via [www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl) of bel 14 040. Via de site kunt u ook producten en diensten vanuit thuis regelen.

De locatie is al bijna 20 jaar in beeld als bedrijvenlocatie. De Ruimtelijk Structuurvisie bevat geen regels ten aanzien van vrijstaande bedrijvigheid. Dat zijn bedrijven die niet op een bedrijventerrein staan.

Het *Ambitiedocument 'Samen voor Ruimtelijke Kwaliteit'* (raadsbesluit 19 mei 2019) is hét kader als het gaat om het uiterlijk van bouwplannen. Dit beleid gaat ervan uit dat altijd één van de vier kernwaarden geldt. Voor de locatie Heistraat-Zoom is dit de kernwaarde 'sterk stedelijke structuur'. We willen hier dan ook de stedelijke kant van Veldhoven benadrukken met een bijzondere architectonische uitstraling (dit betreft overigens geen koerswijziging, al sinds begin jaren '90 wordt gezocht naar een stedelijke invulling van deze locatie). De lat voor architecten ligt dus hoog wat betreft de beeldkwaliteit. Eén van de redenen om mee te willen werken aan het plan is dat er sprake is van hoogwaardige architectuur en vanwege de duurzame uitstraling van de gebouwen.

De kernwaarde 'blijvend herkenbare dorpsstructuren' geldt dus niet voor de planlocatie Heistraat-Zoom en alleen voor de gebieden die op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart belangrijk zijn. Hier staat het behoud van het dorpse karakter wél voorop.

We gaan er van uit dat we u met onze reactie voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Noud Bex  
secretaris

Marcel Delhez  
burgemeester

# Bijlage 1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant



## CHW\_2015

III Overige cultuurhistorische informatie  
Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

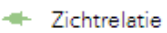
Monumentale bomen



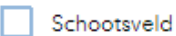
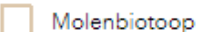
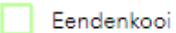
Overige bouwkunst



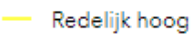
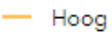
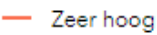
Historische zichtrelaties lijn



Historische zichtrelaties vlak



Historische geografie



Historische stedenbouw



Historisch groen



Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen



II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie

Rijksmonumenten



Beschermde stads en dorpsgezichten



Archeologische monumenten



Indicatieve Archeologische waarden



I Provinciaal belang cultuurhistorie

Regio



Complex van cultuurhistorisch belang



Archeologische landschappen



Cultuurhistorische waardevol gebied



Cultuurhistorische landschappen



Topo (in RD)

Topo