

Handleiding tekst-indeling Programma's gemeente Eindhoven

Inleiding

Publiceren via nieuw platform en nieuwe standaard

Het programma wordt via de LVBB (Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen) bekend gemaakt. Als er een Programma op basis van de Omgevingswet wordt gemaakt, gebruik dan de nieuwe standaard, de [Standaard officiële publicaties met Toepassingsprofielen](#) voor omgevingsdocumenten (STOP/TPOD). Geonovum (TPOD) en KOOP (STOP) ontwikkelen en beheren de standaarden. Voor het programma is de [TPOD programma](#) beschikbaar.

Praktisch hulpmiddel bij maken programma

De [wegwijzer TPOD Programma](#) is een praktisch hulpmiddel gemaakt door Geonovum.

Programma digitaal beschikbaar

Het Programma wordt opgesteld in de software die ook gebruikt wordt voor het maken van een omgevingsplan (in het geval van de gemeente Eindhoven is dit RxBase van Roxit). Hiermee moeten ook de andere omgevingsdocumenten worden gepubliceerd via de LVBB. Het Programma is dan in te zien via www.officielebekendmakingen.nl. Ook is het programma daarna automatisch te zien in het Omgevingsloket, in het onderdeel [Regels op de kaart](#). Iedereen kan het document dan op elk moment bekijken.

Software

Voor het opstellen van een programma zijn er een aantal spelregels waaraan voldaan moet worden in verband met het opstellen van een programma in de software RxBase.

Aangezien de software nog in ontwikkeling is, kan in 2024/2025 alleen de afdeling Omgevingsrecht in de software werken en zijn er een beperkt aantal mensen hiervoor bevoegd. Het is daarom belangrijk om afspraken te maken over de opzet van het document. Het maken van een pdf-boekje heeft een andere uitstraling en heeft voor het opstellen van het document in RxBase geen effect. Uiteraard kan een pdf-boekje gemaakt worden die als communicatiedocument gebruikt kan worden via de Eindhoven website. Dit is echter niet het juridisch geldende document op basis van de Omgevingswet.

Vanuit de afdeling Omgevingsrecht vragen wij daarbij:

- Maak het document in Word zonder daarbij gebruik te maken van kleuren in de tekst. Er kan alleen gebruik gemaakt worden van **vet**, *cursief* en onderstreept, of een combinatie ervan.
- Maak alleen gebruik van ondersteunende afbeeldingen aan de tekst. Achtergrond foto's bij hoofdstuk is geen ondersteunende afbeelding.
- Er is geen inhoudsopgave in de software.
- RxBase heeft een automatische aanmaak met cijfers. Bij het aanmaken van een tekst wordt er gestart met 1 (zonder hoofdstuk) en is het raar om daar bijv. 1. Hoofdstuk 1 van te maken.
- Een programma kan volgens de software de volgende opbouw hebben:
 - o 1. (vergelijkbaar met Hoofdstuk)
 - o 1.1 (vergelijkbaar met Paragraaf)
 - o 1.1.1 (vergelijkbaar met Subparagraaf)

Een spelregel hierbij is:

1. Als je een paragraaf toevoegt bij een hoofdstuk dan kan dat tekstdeel onder het hoofdstuk geen tekst bevatten.
2. Als een hoofdstuk bestaat uit een hoofdstuk met een paragraaf en een subparagraaf dan kan de paragraaf geen tekst bevatten.

M.a.w. als een hoofdstuk begint met een inleiding zonder dat deze in een paragraaf gezet wordt en daarna nog een paragraaf volgt dan kan dat niet.

Voorbeelden:

Hoofdstuk met paragraaf, dan geen tekst bij 1. Inleiding

Gebiedsgericht Grondwaterbeheer × Programma

Gebiedsgericht Grondwaterbeheer Centrumgebied

Regeling

- 1 Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Doel
 - 1.3 Reikwijdte van het plan
- 2 Gebiedsanalyse
 - 2.1 Bodemopbouw en geohydrologie
 - 2.2 Gebruik van het gebied
 - 2.3 Onttrekkingen
 - 2.4 Warmte-Koude opslag (WKO) / warmtebr...
 - 2.5 Gevallen van bodemverontreiniging
 - 2.6 Natuurlijke afbraakpotentie
 - 2.7 Kwetsbare objecten
 - 2.8 Ondergronds bouwen
 - 2.9 Dimensies gebied Eindhoven-Centrum
 - 2.10 Gebiedsindeling
- 3 Analyse belangen
- 4 Vertrekpunten gebiedsplan
- 5 Uitwerking gebiedsgerichte aanpak
- 6 Monitoring
- 7 Organisatie
- 8 Kosten en financiering

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het centrum van de gemeente Eindhoven kent een rijk industrieel verleden. Een groot aantal industrieën – waarvan Philips de meest herkenbare en aanwezige – heeft zich in het verleden aan de randen van de oorspronkelijke kern gevestigd. Met de groei van de stad zijn deze locaties opgeslokt door de woonomgeving en daar onderdeel van geworden.

Met de groei van de bevolking en vrijwel gelijkzijdige afname van de "maskindustrie" zijn met de tijd de locaties van de industrie vrijgevalen. Veelal heeft dit geleid tot volledige herontwikkeling, maar tegenwoordig wordt er naar gestreefd het industriële verleden niet weg te poetsen maar te integreren in de woonomgeving. Dit levert unieke ontwikkelingslocaties op.

Er is ook een keerzijde: de industrie heeft, met name in en rondom het huidige centrum, een behoorlijke erfenis achtergelaten in de vorm van grootschalige bodemverontreiniging. Het ondiepe, veelal grondgebonden deel van de verontreiniging kan vrij eenvoudig worden weggenomen op het moment dat bestaande bebouwing wordt verwijderd. Dit is al in ruime mate toegepast. Met het gewenste behoud van de oorspronkelijke bebouwing is sanering van de bodem minder eenvoudig. Dit geldt eveneens voor de verontreiniging die via het grondwater is verspreid. Veel van deze gevallen zijn met de tijd gesaneerd, echt een aantal complexe grootschalige verontreinigingen resteer. Deze zijn als gevolg van natuurlijke verspreiding en alle dynamiek aanzienlijk van omvang en soms zelfs niet meer van elkaar te onderscheiden. Het toepassen van de gebruikelijke Wbb-aanpak ("gevalsgericht") is op deze gevallen niet doelmatig en zeker niet kosteneffectief.

Dit Gebiedsplan is opgesteld vanuit de noodzaak het beheer van de grootschalige, deels in elkaar overlappende, grondwaterverontreinigingen in relatie tot de ondergrondse dynamiek binnen het centrum wettelijk te verankeren. De Wet bodembescherming (Wbb) biedt de mogelijkheid een Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer op te stellen, specifiek bedoeld voor situaties zoals in het centrum van Eindhoven. De gemeente Eindhoven is, gebruikmakend van dit beleid, als saneringsplichtige, als uitvoerder van ingrepen in de ondergrond én als bevoegd gezag in staat de gewenste dynamische ontwikkeling (sloop/nieuwbouw, energietransitie etc.) van de stad meer ontwikkelingsruimte te bieden en kan daarnaast meer kosteneffectief werken.

Dit vereist dat onderliggend plan door de gemeente Eindhoven wordt vastgesteld. In dit Gebiedsplan is beschreven hoe het Gebiedsgericht Grondwaterbeheer is georganiseerd en welke beheersmaatregelen worden genomen. Het Gebiedsgericht Grondwaterbeheer start met 16 verontreinigingsgevallen waar de gemeente Eindhoven verantwoordelijk voor is. Later kunnen overige verontreinigingsgevallen met VOCl (Vluchtige Organo Chloorverbindingen) die in het gebied liggen, bijvoorbeeld de verontreiniging onder "De Witte Dame", toegevoegd worden.

1.2 Doel

In de Omgevingsvisie 1.0 (juni 2020) is opgenomen dat Eindhoven de ambitie heeft om een gezonde en toekomstbestendige stad te zijn met diverse stedelijke opgaven zoals een gezonde groei van de stad, verdere vergroening en de energietransitie. Hierbij is de beperkte ruimte in de ondergrond een belangrijk aandachtspunt. De ontwikkeling van de spoorzone (in het centrumgebied) vraagt hierbij om bijzondere aandacht. Om onze ambities waar te kunnen maken is het noodzakelijk meer regie te nemen over de ondergrond, zodat de (beperkte) ondergrondse ruimte op een zorgvuldige manier wordt verdeeld.

Met voorliggend Gebiedsplan zetten we hierin een eerste stap. Het Gebiedsplan biedt een kader voor de omgang met grondwaterverontreinigingen, waarmee de gewenste dynamische ontwikkelingen (o.a. stedelijke verdichting en energietransitie) in het centrumgebied van de stad meer ruimte krijgen en daarnaast eenvoudiger en meer kosteneffectief uitgevoerd kunnen worden. Het Gebiedsplan geeft tevens invulling aan het duurzaam beheer van het grondwater door het te beschermen, te benutten en te verbeteren.

Een gebiedsgerichte aanpak in het centrumgebied biedt voordelen:

- Een gebiedsgerichte aanpak biedt mogelijkheden voor de gemeente Eindhoven als Gebiedsbeheerder [1], oftewel GGB-beheerder, de provincie Noord-Brabant en andere gebruikers van grondwater om afspraken te maken over het samen beschermen van de grondwatervoorraad.
- Budgetten die nu worden besteed aan beheers- en saneringsmaatregelen van separate gevallen van ernstige bodemverontreiniging kunnen onder de noemer van het Gebiedsplan doelmatig worden ingezet voor beheersmaatregelen op gebiedsniveau.
- In een gebiedsgerichte aanpak kan de potentie van de ondergrond om te dienen als reactorvat voor (al of niet gestimuleerde) biologische afbraakprocessen beter worden benut. Deze biologische

Bij een hoofdstuk zonder paragraaf dan wel tekst.

Gebiedsgericht Grondwaterbeheer × Programma

Gebiedsgericht Grondwaterbeheer Centrumgebied

Regeling

- 1 Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Doel
 - 1.3 Reikwijdte van het plan
- 2 Gebiedsanalyse
 - 2.1 Bodemopbouw en geohydrologie
 - 2.2 Gebruik van het gebied
 - 2.3 Onttrekkingen
 - 2.4 Warmte-Koude opslag (WKO) / warmtebr...
 - 2.5 Gevallen van bodemverontreiniging
 - 2.6 Natuurlijke afbraakpotentie
 - 2.7 Kwetsbare objecten
 - 2.8 Ondergronds bouwen
 - 2.9 Dimensies gebied Eindhoven-Centrum
 - 2.10 Gebiedsindeling
- 3 Analyse belangen
- 4 Vertrekpunten gebiedsplan
- 5 Uitwerking gebiedsgerichte aanpak
- 6 Monitoring
- 7 Organisatie
- 8 Kosten en financiering

Bijlagen

3 Analyse belangen

Een Gebiedsplan voor het grondwater heeft impact op ruimtelijke ontwikkelingen waarbij ingrepen in de ondergrond plaatsvinden. Ook kan deze van invloed zijn op taken en belangen die deelden hebben in relatie tot het grondwater. In voorgaande paragrafen is hiervan een beschrijving opgenomen. Door in de gebiedsaanpak deze zaken, zo mogelijk, als uitgangspunt te hanteren kan een voor meerdere partijen acceptabele of zelfs gunstige oplossing voor ondergrondopgaven worden ontwikkeld. Voor de hier beschreven gebiedsaanpak zijn onderstaand de partijen en belangen geïdentificeerd die bij de gebiedsaanpak zijn meegenomen. Hierbij is aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd bij de inpassing van deze partijen en hun belangen om eventuele belemmeringen voor een doelmatige gebiedsaanpak weg te nemen in de uitwerking daarvan.

Probleemhouders bodemverontreinigingen

De gemeente Eindhoven is de belangrijkste probleemhouder van de aanwezige "grootschalige VOCl-grondwaterverontreinigingen" (andere soorten (niet-VOCl) verontreinigingen maken geen onderdeel uit van het Gebiedsgerichte Beheer). In het gebied zijn meerdere grootschalige en mobiele bronnen en plumen aanwezig. Onder invloed van de natuurlijke grondwaterstroming verspreiden deze verontreinigingen zich in noordelijke, c.q. noordoostelijke richting. Als gevolg van de verschillende historische onttrekkingen, variatie daarin en huidige WKO-installaties zijn deze verontreinigingspluimen meer "utgewaaid". Een gebiedsgerichte aanpak biedt voor de gemeente voor deze verontreinigingen een doelmatige en kostenefficiënte oplossing. Naast de gemeente is - voor zover bekend - binnen het Beheergebied alleen Signify een probleemgebruiker met de locatie De Witte Dame. Deze verontreiniging, of pluin daarvan, maakt vooralsnog geen onderdeel uit van dit Gebiedsplan en hiervoor blijft derhalve het bestaande Wbb Instrumentarium van toepassing. Het is mogelijk om deze of andere gevallen van bodemverontreiniging met VOCl, die zich binnen het Beheergebied bevinden, in de toekomst alsnog toe te voegen aan de gebiedsgerichte aanpak (Wbb art. 55g, sub 2). Hiermee wordt bedoeld dat deze partijen ten aanzien van de aanpak van een grondwaterverontreiniging kunnen aansluiten bij het Gebiedsgerichte Beheer inclusief de kaders die hiervoor zijn opgesteld. De aanpak van een eventuele bron blijft - in principe - de verantwoordelijkheid van de initiele probleemhouder. In dat geval kan het resultaat zijn dat een bron actief wordt aangepakt, waarna een resterende grondwaterverontreiniging middels het Gebiedsgerichte Beheer wordt beheerd. De partijen dienen in dat geval een financiële bijdrage te leveren ten behoeve van de gebiedsgerichte aanpak. Hiervoor moet een afkoopovereenkomst (maatwerk) worden opgesteld. De GGB-beheerder kan er voor kiezen de verantwoordelijkheid voor de aanpak van een bron onder bepaalde voorwaarden, bijvoorbeeld financiële compensatie of gedeeltelijke bronaanpak, over te nemen. Dit wordt op individuele basis beoordeeld.

Permanente grondwateronttrekkingen

De drinkwaterwinning Aalsterweg en haar 25 jaars-beschermingszone bevinden zich geheel bovenstrooms buiten het Beheergebied. De winning is van invloed op de grondwaterstroming in het gebied, maar andersom wordt geen invloed van de gebiedsgerichte aanpak op de winning verwacht.

Bodemenergiesystemen

Open systemen

Zowel binnen als buiten het Beheergebied liggen diverse open WKO-systemen, zie ook paragraaf 2.4. Het merendeel daarvan bestaat uit doubletten, die door hun werking en ligging tot een sprong in de verspreiding van de verontreiniging zouden kunnen leiden. Een aantal verontreinigingen ligt naar verwachting en op basis van de gemodelleerde verspreiding (zie par. 2.9) al binnen de invloed van nabigelegen WKO's. De meest relevante daarvan zijn de WKO's van de Lichtoren en van de Admiraant, beide dicht nabij De Witte Dame. Het effect van deze WKO's is eveneens gemodelleerd. Er zijn echter vooralsnog geen daadwerkelijke kwaliteitsgegevens bekend van het grondwater dat door deze WKO-systemen wordt rondgepompt. Indien een grondwaterverontreiniging nog niet tot een WKO reikt maar zich in de toekomst wel verplaatst tot binnen het invloedgebied daarvan (hetzij door natuurlijke stroming hetzij door verspreiding die met de gebiedsaanpak mogelijk wordt gemaakt) dan kan dit leiden tot extra verspreiding. Op dat moment zal de beheerder van een dergelijk systeem voordeel hebben bij een gebiedsaanpak omdat die een dergelijke extra verspreiding kan toestaan (binnen zekere kaders). Gezien de relatief lage gehalten aan VOCl in het 1^o WVP zijn er geen risico's voor aansluiting van de PVC-leidingen die in dergelijke WKO-systemen zijn toegepast. Deze risico's treden pas op bij VOCl-gehalten boven enkele milligrammen per liter. De gehalten in het waterlozende pakket binnen de gebiedsgerichte aanpak kunnen dit niveau. Wel zal eventueel sprake kunnen zijn van aanvullende V&G-maatregelen bij onderhoud aan de WKO-installaties. Binnen de kaders van de gebiedsaanpak zal het belang van de WKO-systemen ook in de toekomst geborgd worden. Ook bij de implementatie van nieuwe WKO's dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de verontreinigingen in het grondwater (materiaalkeuze, veiligheidsmaatregelen bij aanleg en onderhoud, potentiële verspreiding).

Gesloten systemen

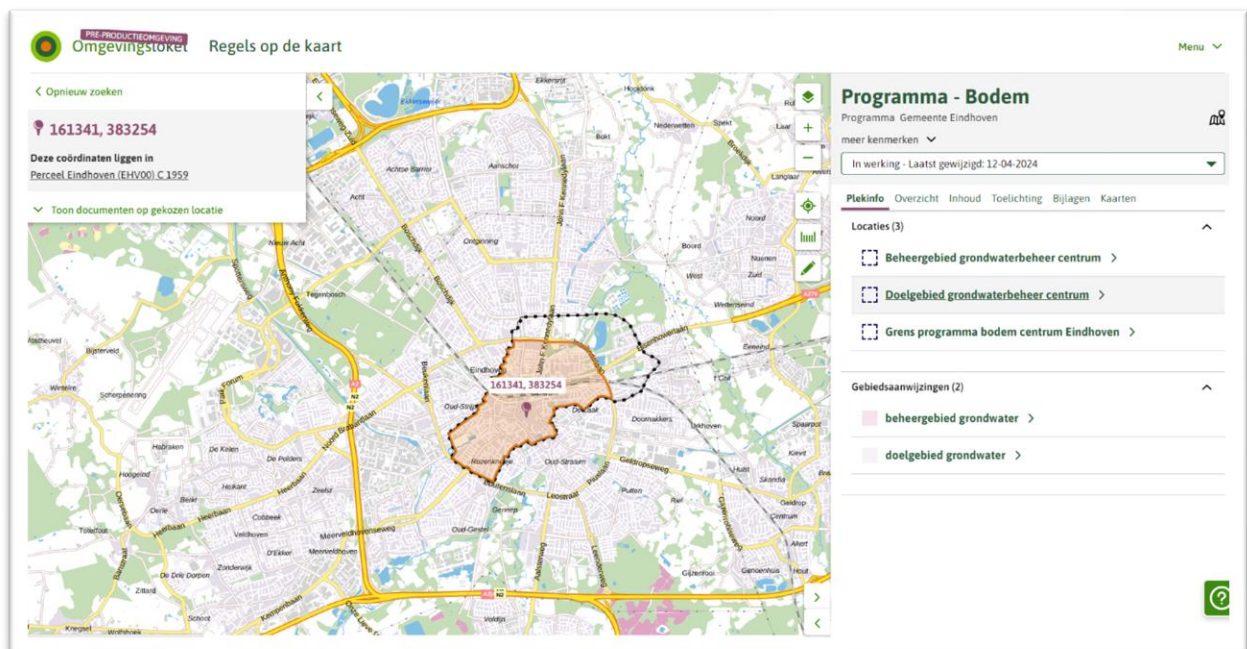
Mogelijkheden voor digitaliseren en kenmerken toevoegen

Met het opstellen van een Programma in RxBase kunnen (digitale) kenmerken meegegeven worden, de zogeheten annotaties. Er zijn twee verschillende annotaties:

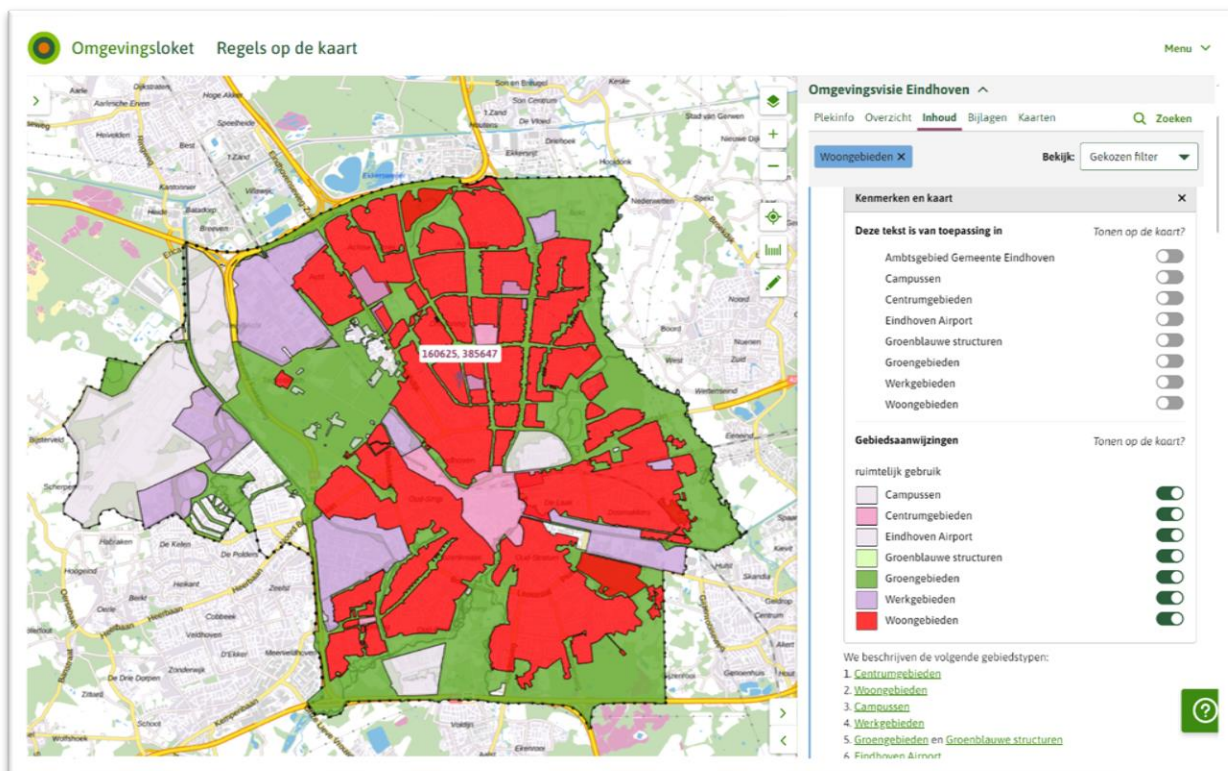
- Structuur annotatie:
 - Thema (vaste lijst), zoals bijv. bodem, landschap, geluid, lucht
 - Hoofddlijn (zelf in te vullen), zoals bijv. Ambities die je wilt uiten

Door dit principe zal een viewer als de DSO-viewer bij het filteren op bijvoorbeeld een Hoofddlijn, de tekst die met die specifieke Hoofddlijn is geannoteerd én alle onderliggende tekstdelen als resultaat geven. → Rode draad door het verhaal
- Locatie gebonden annotatie
 - locatie → waar is een Programma van toepassing?
 - Gebiedsaanwijzing → hierbij kun je duiden welke gebieden een duidelijk doel hebben.

Binnen de software is het mogelijk om werkingsgebieden en gebiedsaanwijzingen mee te geven aan het document. Daarmee kun je heel specifiek duiden waar een programma van toepassing is. Bij het gebruik van locaties is bij Regels op de kaart in het Omgevingsloket een blauwe doorbroken lijn zichtbaar waar blokken tekst die hier van toepassing zijn gekoppeld kunnen worden.



Bij het gebruik van gebiedsaanwijzingen kun je specifieke groepen selecteren die een kleur op de kaart weergeven om zo een digitaal beeld te creëren die ook slim raadpleegbaar is. Ook hier kunnen specifieke blokken tekst gekoppeld worden.



Afbeeldingen

Het is mogelijk om afbeeldingen in de tekst te plaatsen. Een voorwaarde daarbij is dat het een jpg-bestand moet zijn en niet te groot. Zorg dat alleen bijlagen worden toegevoegd die onderdeel uitmaken van het programma. Ondersteunde bijlagen, onderzoeken etc. kunnen via de website van de gemeente Eindhoven worden ontsloten. Hierbij kunnen we een link opnemen in de tekst van het programma.

Procedure

Bij een vrijwillig Programma op basis van de Omgevingswet gelden geen procedure eisen op basis van 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht. Een vrijwillig Programma hoeft dus niet als ontwerp ter inzage te worden gelegd, maar het mag wel. Als het wel als ontwerp ter inzage wordt gelegd, zorg dat ook dat deze beschikbaar gesteld wordt via het Digitale Stelsel. Een vastgesteld Programma moet wel ontsloten worden via het Digitale Stelsel en treedt in werking een dag na bekendmaking bij www.officiëlebekendmakingen.nl.