

Kaderstellen Masterplan Zuivelfabriek

Reactie Trefpunt Groen Eindhoven, december 2019

INLEIDING

Er ligt een forse ambitie om het oude fabrieksterrein van Campina om te vormen tot een nieuw stedelijk leefgebied waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. 'Het industriële terrein wordt toegankelijk en levendig, de nieuwe hot-spot van Eindhoven'. Het Kaderstellend Masterplan dient als basis voor het bestemmingsplan en als leidraad en toetsingskader voor de vervolgitwerkingen zoals het inrichtingsplan en de bouwplannen.

Trefpunt Groen Eindhoven geeft hierbij terugkoppeling en adviezen op de kaderstellende uitgangspunten voor de herontwikkeling van het voormalige Campina terrein in Eindhoven. De belangen van onze groepen bevatten voornamelijk Natuur, Milieu en Klimaat. Tezamen dragen ze bij aan een gezonde leefomgeving voor de mens, flora en fauna.

Natuur, streven naar een gezonde stadsecologie

Milieu, zorg voor:

- Bodem, zuivere grond, goede geohydrologische verhouding
- Lucht, verbeteren en behouden van zuivere lucht
- Water, voornamelijk opvang regenwater en vertraagde afgifte
- Geluid, last en overlast beperken

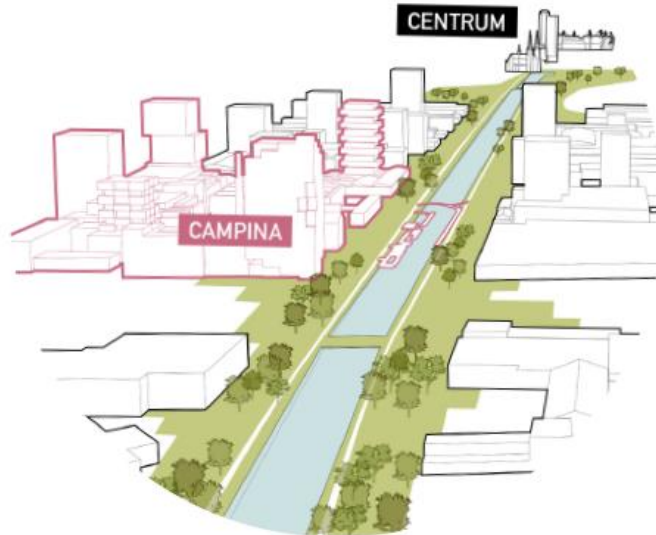
Klimaat, Adapteren en mitigeren. Zorgen voor koelte binnen microklimaat. CO₂ SO₂ en NO_x reductie waar mogelijk.

Leeswijzer

Deze reactie is als volgt opgebouwd. Op pagina 2 t/m 4 worden enkele ambities uit het Masterplan aangehaald welke relevant zijn voor de groepen die bij Trefpunt Groen Eindhoven zijn aangesloten. Op pagina 5 begint het werkelijke advies van TGE. Na een eerste reactie wordt het advies opgedeeld in 5 thema's die de aandachtsgebieden van TGE en aangesloten groepen omvatten: 1. Mobiliteit en Bereikbaarheid, 2. Groen, Water en Natuur, 3. Klimaatadaptatie, 4. Klimaatmitigatie en 5. Gezonde Leefomgeving. Per thema zijn diverse adviezen opgenomen die het resultaat zijn van de beginspraak, zoals TGE die organiseert voor haar groepen.

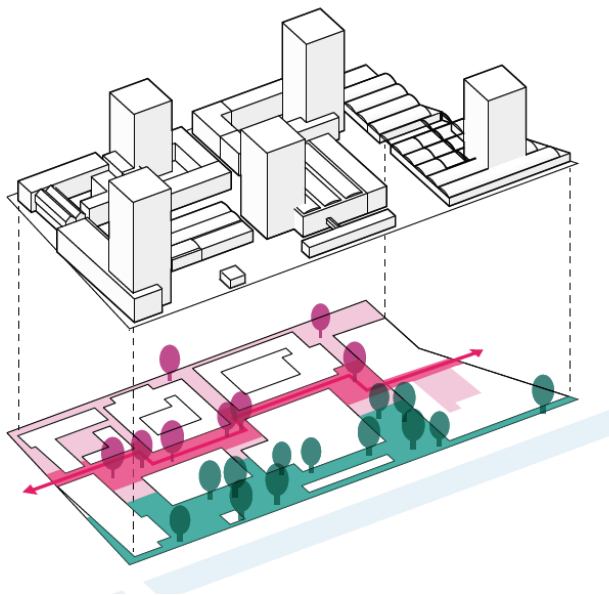
RELEVANTE AMBITIES UIT MASTERPLAN (TGE)

1. **Blauwgroene Corridor:** Transformatie van de kanaalzone tot Blauwgroene Corridor als toekomstige ecologische en recreatieve ader richting centrum die in oostelijke richting de groene omzoming van het DAF-complex volgt richting Geldrop/Helmond. Een aanvulling op de bestaande 'groene wiggen': Genneper Parken, De Karpen en Landelijk Strijp. De transformatie van het Campinaterrein zou een opmaat moeten zijn voor de realisatie van deze nieuwe Blauwgroene Corridor.



2. **Vergroening:** Vergroening van het voormalige (groenarme) bedrijventerrein van Campina. Daarmee wordt Campina onderdeel van het recreatieve netwerk dat in verbinding staat met o.a. de Blauwe corridor en Rijk van Dommel en Aa. De groene omlijsting van het woon-werkgebied is onderdeel van het stads dekkend groen netwerk.

Conceptuele uitwerking: Het noordelijke deel is een **groene wereld** met een **parkachtige sfeer** die de relatie zoekt met het kanaal. Er zijn veel bomen en planten en beperkte (hergebruikte) verharding. Het zuidelijke deel bestaat uit **een reeks van pleinen** met een **stedelijke sfeer**. Deze zijde van het plan is meer introvert, stedelijk met veel verblijfsplekken en groenvlakken die zijn uitgesneden uit de verharding.



3. **Klimaatadaptatie:** De anticipatie op het veranderende klimaat staat centraal bij de herinrichting van de kanaalzone ter hoogte van het Campinagebied. Door de zone te vergroenen, te vernatten en te ontharden ontstaat er een duurzame, aangename groene zone als de voorloper voor de verdere ontwikkeling van de kanaalzone, met een grote betekenis voor de leefbaarheid van de stad in de opwar mende wereld.
Door toepassing van groen op daken, gevels en in de openbare ruimte, dragen we bij aan verkoeling, voorkomen van droogte en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Infiltratiezones met buffercapaciteit in de vorm van wadi's in het groen of infiltratiekratten onder verharding kunnen piekbelasting van hevige buien opvangen.
4. **Natuurinclusief:** Door het gebied natuur inclusief te ontwikkeling ontstaat een prettig, groen leefklimaat voor mens, flora en fauna. We faciliteren ruimte voor groen, waterberging en nestgelegenheid.
5. **Duurzame mobiliteit:** Steeds minder is de behoefte om mobiel te zijn gekoppeld aan het bezitten van een auto. We introduceren nieuwe manieren van mobiliteit. Zo worden deelauto's en e-bikes onderdeel van slim mobiliteitsnetwerk.
Het Campinaterrein is ingericht als een autovrij gebied. De openbare ruimte kan zich op deze manier ontwikkelen tot een prettig verblijfsgebied en gebied voor langzaam verkeer (voet en fiets). Het parkeren wordt centraal opgelost in twee parkeergebouwen en een parkeerkelder. De entrees bevinden zich aan de randen van het gebied. In totaal is er ruimte voor 555 auto's. Met het oog op de toekomst en het afnemende gebruik van auto's zijn de 2 parkeergebouwen zo ontworpen dat ze gemakkelijk te transformeren zijn tot woon- dan wel werkgebouwen. Ook de bestaande kelder onder de melkfabriek zou in de toekomst een andere invulling kunnen krijgen.
6. **Duurzaamheid:** 5 pijlers waarbinnen kansen en ambities zijn geformuleerd:

Thema	Oplossingsrichting	1	2	3
Mobiliteit	De auto heeft de laagste prioriteit bij de indeling en verdeling van de publieke ruimte, we prioriteren faciliteiten en services gericht op lopen, fietsen en openbaar vervoer.			
	Mobiliteit wordt als dienst aangeboden: deelauto's, mobility hub en pakket/service punten voor collectief gebruik.			
	Woning en elektrische mobiliteit worden een energiesysteem			
	De parkeeroplossing flexibel en fasebaar te maken. De parkeerplek is tijdelijk, want het gebruik van auto's is tijdelijk.			
	We stimuleren actief OV knooppunten nabij dit gebied en stimuleren nieuwe vervoerssystemen om te voorzien in toekomstbestendige mobiliteitsoplossingen.			
Energie	Energie- en warmtevoorziening gebaseerd op hernieuwbare bronnen .			
	Een zelfvoorzienende of energieleverende wijk			
	Koppelkansen (coöperatieve) collectieve energiesystemen en ketensamenwerkingen worden zoveel mogelijk bestendig (in de wijk of bijvoorbeeld elders in de gemeente of regio).			
	De energievoorziening moet gezond zijn en bijdragen aan een schone lucht en gezonde vorm van warmteafgifte.			
	Het energieverbruik wordt op een gebruiksvriendelijke en laagdrempelige gemonitord en geoptimaliseerd tijdens de gebruiksfase.			
Circulair	Hoogwaardig hergebruik van teruggewonnen materiaal uit de slooprojecten uit regio Eindhoven.			
	Er zal een materiale paspoort per gebouw opgesteld worden.			
	Gebruik van gerecycled en ecologisch bouwmaterial. Voor de toekomstwaarde van de gebouwen en het terrein worden in het ontwerp- en realisatieproces materialen geselecteerd op basis van hun milieu footprint .			
	Circulaire materialen zullen ook in de openbare ruimte zoveel mogelijk worden toegepast.			
	Samen met de gemeente en het afvalverwerkingsbedrijf streven we er naar afvalstromen te minimaliseren , afvalinzameling wordt beperkt en zoveel mogelijk grondstoffen worden hergebruikt.			
Klimaatadaptatie	Het groene afval wordt in de buurt samen met de bewoners verwerkt en gecomposteerd			
	Hittestress en droogte worden voorkomen of verminderd en luchtkwaliteit verbeterd door groen op het dak, aan de gevel en/of openbare ruimte .			
	De biodiversiteit wordt versterkt en het samenspel aan ecologische milieus zorgt dat in de levenscyclus van soorten wordt voorzien .			
	De (inrichting van de) buitenruimte maakt multifunctioneel gebruik van de buitenruimte mogelijk We koppelen volledig af van hemelwaterafvoer.			
	De hoeveelheid waterberging wordt berekend op 60mm buien en en mogelijkheden tot afvoer naar lokaal oppervlaktewater.			
Gezond wonen & leven	Blauw- en groenstructuren op de kavel (zowel op gebouw als in openbare ruimte) sluiten op bestaande structuren in de omgeving (zoals met het Eindhovens kanaal)			
	De realisatie van het Campinaterrein leidt tot een kwaliteitsverbetering van de gezonde staat van het gebied .			
	We sluiten we aan bij de gezondheidsdoelen van gemeenten in lokale omgevingsvisies en omgevingsplannen .			
	Het binnenklimaat , waaronder de ventilatie en akoestiek, van de woning zijn aangenaam.			
	De wijk is sociaal- en functiedivers; de wijk is geschikt voor mensen met verschillende woonbehoeften en leefstijlen			
	De woningen en eigen buitenruimten kijken zoveel mogelijk uit op groen, water en/of open ruimte, maar worden zodanig ontworpen dat een optimum ontstaat tussen ervaring van ruimtelijkheid (uitzicht) en daglichttoetreding en bezonning enerzijds, en voldoende privacy anderzijds.			
	De openbare ruimte wordt zo ingericht dat deze uitnodigt om te bewegen en verschillende mobiliteitsvormen toegepast worden .			
	Het Campinaterrein biedt tot op zekere hoogte recreatie- en verblijfsruimte voor de omliggende buurten .			
Bewoners en gebruikers ervaren een hoge mate van 'mentaal eigenaarschap' van hun leefomgeving.				
We creëren werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt binnen de 'gebiedshubs'				

- 1 (voldoet aan norm)** - Inzicht in de duurzaamheidseffecten op het thema en het behalen van een minimale duurzaamheidsprestatie; in ieder geval wettelijk niveau en voldoen aan minimumcriteria.
- 2 (aantoonbaar extra/significante verbetering)** - Stellen van concrete verbeterdoelstellingen en het bereiken van significante duurzaamheidswinst op het thema.
- 3 (maximaal haalbaar)** - Maximale inzet om het meest haalbare te bereiken volgens de state of art op het thema: in plaats van 'minder slecht' is er geen negatieve belasting (klimaatneutraal, energieneutraal, winstgevend, luchtzuiverend) of wordt zelfs een positieve bijdrage geleverd (circulaire economie).

ADVIES TGE:

Het plan bevat veel elementen die uiting trachten te geven aan een duurzaam en toekomstbestendig woon- en werkmilieu. Denk aan het ontwikkelen van een blauwgroene corridor, een autovrij binnengebied, natuurinclusieve bebouwing, groene gevels en -daken, een kringloopsysteem voor afval etc. Trefpunt Groen Eindhoven ondersteunt deze ambities van harte. Sterker nog, het zijn deze elementen waarmee de plannen de steun van Trefpunt Groen Eindhoven verdienen. Een zorgvuldige uitwerking van deze ambities is echter van groot belang om de Zuivelfabriek werkelijk leefbaar, duurzaam en gezond te maken en daarmee op haar beurt economisch en ecologisch houdbaar te laten zijn.

Trefpunt Groen Eindhoven adviseert met klem om juist in dit stadium voor elk van de duurzaamheidsambities na te gaan wat de exacte ruimtelijke en procedurele vereisten zijn om het gewenste effect te sorteren. Vervolgens dienen deze ruimtelijke en procedurele eisen gereserveerd te worden in nadere uitwerkingsplannen. Alleen dan is de puzzel om tot een duurzaam woon- en werkmilieu te komen op te lossen. Dit betekent ook dat vroegtijdig keuzes gemaakt moeten worden: staat de investering voor een 'urban farm' op het dak in verhouding tot de waarden die het oplevert voor ecologie, waterberging en klimaat? Of kan er met deze middelen op een andere manier een groter effect gesorteerd worden? Is het betrekken van bewoners bij de compostering van groenafval haalbaar/realistisch? Welke procesafspraken zijn hiervoor nodig?

Het advies van Trefpunt Groen Eindhoven is opgedeeld in 5 thema's die de aandachtsgebieden van TGE en aangesloten groepen omvatten: 1. Mobiliteit en Bereikbaarheid, 2. Groen, Water en Natuur, 3. Klimaatadaptatie, 4. Klimaatmitigatie en 5. Gezonde Leefomgeving. Per thema zijn diverse adviezen opgenomen die het resultaat zijn van de beginspraak zoals TGE die organiseert voor haar groepen.

1 | MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

- **Maak fietsers en voetgangers overal belangrijker dan het gemotoriseerd verkeer**
Zorg dat de routes voor fietsers en voetgangers veilig zijn, snel zijn en voorrang krijgen t.o.v. gemotoriseerd verkeer. Laat deze positie ook terugkomen in de maat die gereserveerd wordt voor fietsers/voetgangers enerzijds en auto's anderzijds. Zorg dat auto's de parkeergarage kunnen binnenrijden aan de buitenzijde van de autostraten zodat ze zo min mogelijk het 'leefgebied' passeren. Dergelijke kansen zijn nu integraal op te pakken en verbeteren de mobiliteit kwalitatief. Maak de mobiliteitsambities vroegtijdig integraal mogelijk binnen de visie 'Eindhoven op Weg'. Zo ook de ambitie om de kanaaldijk op termijn om te vormen voor langzaam verkeer.
- **Visie op 'fietsparkeren' ontbreekt**
Nog onduidelijk is hoe het fietsparkeren zal worden ingevuld. Gelet op de sterke nadruk op langzaam verkeer en het ruimtebeslag van 1-2 fietsen per persoon adviseert Trefpunt Groen Eindhoven het hoofdstuk 'Parkeren' nader uit te werken met 'Fietsparkeren'.
Advies: Ontwikkel voor bewoners en werknemers inbandige en/of ondergrondse fietsstallingen. Naast een goede fietsontsluiting zijn voldoende en veilige fietsparkeerplaatsen immers essentieel om deze schone vorm van mobiliteit aantrekkelijk te maken. Bovendien kan op deze manier de ruimte bovengronds vrij blijven van fietsstallingen en blijft de ruimte beschikbaar voor ontmoeten, spelen en bewegen.

- **Zorg voor flexibiliteit in de keuze parkeergebouw/woon-kantoorgebouw tot aan de bouw**

Tijdens de bouw (huidige planning: 2021-2024) kan de parkeerbehoefte alweer anders zijn: maak zowel een parkeergebouw als een woon/kantoorgebouw bestemmingsplan-technisch mogelijk en werk beiden uit. Op deze manier kan tijdens de bouw op basis van marktonderzoek gekozen worden tussen de verschillende scenario's (enkel parkeerkelder, of parkeerkelder én 1-2 parkeergebouwen).

2 | GROEN, WATER EN NATUUR

- **Zorg voor een specialistische uitwerking van de Blauwgroene Corridor**

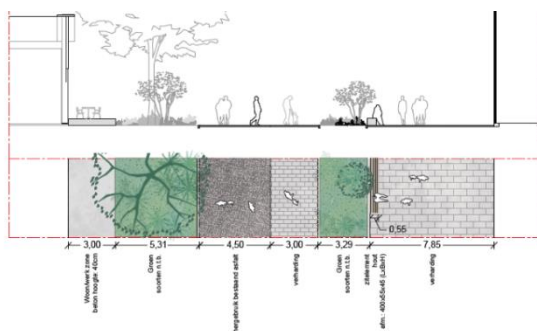
Het ontwikkelen van een blauwgroene corridor is een mooie ambitie die de leefbaarheid van het plangebied op termijn kan waarborgen en daarmee het project economisch robuust maakt. Het ontwikkelen van een gezond en natuurlijk watersysteem is echter zeer specialistisch en dient integraal te worden uitgewerkt. Zo is het van groot belang te anticiperen op het veranderend klimaat en dient stilstaand water zoveel mogelijk voorkomen te worden t.b.v. een gezonde waterkwaliteit.

- **Borg NU de mogelijkheden en middelen voor hoogwaardig groen**

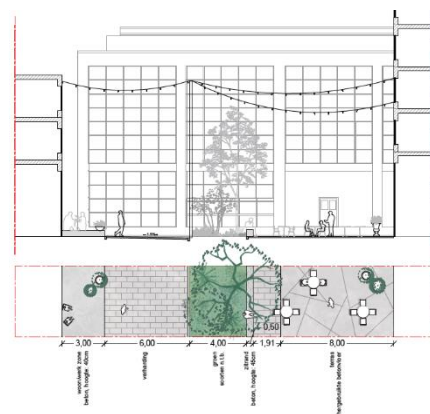
Zorg voor technische mogelijkheden en financiële middelen om kwalitatief hoogwaardig groen te kunnen realiseren. Als je een boom wilt planten moet hij ook kunnen groeien, reserveer hiervoor plaats. De enorme verdichtingsopgave neemt zowel boven- als ondergronds veel ruimte in beslag. Denk aan kabels- en leidingen, afvalcontainers, straatmeubilair, infrastructuur, bestaande onderkeldering etc. De plaatsen waar op natuurlijke wijze goede groeiplaatsen voor groen en bomen te realiseren is zal beperkt zijn. Techniek maakt het mogelijk om overal hoogwaardig groen te kunnen realiseren. Voorwaarde is echter dat hiervoor nu al de technische en ruimtelijke kaders en financiële middelen worden geborgd.

- **Beperk de hoeveelheid verharding in de openbare ruimte tot een minimum**

De straten en stegen in het zuidelijk deel zijn ingetekend met onnodig veel verharding. Bijvoorbeeld Profiel A: 26,5 meter breed, waarvan 18,5 meter verhard. Gezien dat deze ruimtes enkel door langzaam verkeer gebruikt zullen worden zou volstaan kunnen worden met een verhardingspercentage van maximaal 30 procent. Een groene openbare ruimte is van groot belang voor de luchtkwaliteit, het thermisch comfort, het vasthouden en vertraagd afvoeren van water en voor een gezonde stadsecologie. Ook ter plaatse van de verblijfsplekken valt de mate van versterking op (Profiel G en H). Deze inrichting is niet te rijmen met vigerend klimaatbeleid en de actie Steenbreek waar Eindhoven actief aan deelneemt.



Profiel A: Straat



Profiel G: Verblijfsplek

Advies: Beperk de hoeveelheid verharding in straten, stegen en verblijfsplekken tot een minimum om de openbare ruimte aangenaam, klimaatadaptief en daarmee toekomstbestendig te maken. Dit geldt eveneens voor de binnentuinen in de appartementenblokken. Laat het concept van tweedeling in de openbare ruimte (zuidelijk deel / noordelijk deel) de leefbaarheid en toekomstbestendigheid niet negatief beïnvloeden. De tweedeling is ook op een meer klimaatadaptieve manier te realiseren. Bijvoorbeeld door de beplantingskeuze (natuurlijk vs cultureel).

- **Hoogwaardig groen t.b.v. ecosystemendiensten**

- Zorg dat elke boom ruime en kwalitatieve groeiplaatsen krijgt (juiste verhouding zuurstof, organische stof, bodemleven, water etc.)
- Kies voor bomen van 1^e en 2^e orde grootte ten behoeve van klimaatdoeleinden. Houd met de soort- en variatiekeuze rekening met droogteresistentie en allergenen (geen berken).
- Laat bestaande, nieuwe, horizontale en verticale groenstructuren in elkaar grijpen en voorkom geïsoleerde groensnippers.
- Voorzie de daktuinen van voldoende substraat en plant insectminnende- en vruchtdragende planten.
- Zorg voor diversiteit in soorten, biotopen, zon/schaduw etc. Diversiteit is het sleutelconcept voor een veerkrachtige groenstructuur die bestand is tegen ziekten, plagen en klimaatveranderingen.
- Zorg voor in- en uitreed plaatsen voor dieren in de wadi's en in het kanaal zodat dieren gemakkelijk in- en uit het water kunnen.

Advies: Laat in de verdere planvorming een ecooloog en groeiplaatspecialist meekijken in de uitwerking van de vergroeningsambitie. Op deze manier kunnen de ecosystemen (verkoeling, biodiversiteit, vasthouden water, luchtkwaliteit etc.) gerealiseerd worden. Kies hierbij voor een lokale partij die de plaatselijke grondslag en groeiplaatsomstandigheden kent.



Niet dit...



Maar dit...



- **Natuur Inclusief bouwen**

- Neem het inbouwen van faunavoorzieningen (voor gierwaluw, huismus, vleermuis) als eis op in de clusterpaspoorten voor gebouwen. Weinig kosten, groot effect voor een gezonde stadsecologie. De [Checklist Groen Bouwen](#) (vogelbescherming & zoogdierverspreiding) geeft gratis advies en op maat.
- Zorg parallel voor een interessant foerageergebied voor gierwaluw, huismus en vleermuis door beplantingskeuze (vruchtdragende- bloeiende- en waardplanten), beschutting en het aanleggen van wadi's.

- Hoogbouw, vooral met veel glas, kan voor vogels verraderlijk zijn waardoor ze te pletter vliegen. Houd hier rekening mee met materialiseren en detaillering.
- T.a.v. Wet natuurbescherming: zorg voor een faunaonderzoek naar aanwezigheid van beschermde soorten zoals gierzwaluw, huismus en vleermuis zodat tijdig mitigerende- en compenserende maatregelen genomen kunnen worden. Sloop buiten het broedseizoen en houd rekening met zorgplicht ten behoeve van algemene soorten.
- **Laat de volumes bepalen aan de hand van windstudies**
De geplande hoogbouw zal de windstromen ter plaatse sterk beïnvloeden. Trefpunt Groen Eindhoven adviseert om middels windstudies te bepalen hoe de hoogbouw gepositioneerd en gevormd dient te worden. Wellicht zijn bepaalde volumes of overstekken nodig om te zorgen dat de openbare ruimte op maaiveld en daken leefbaar blijven/worden voor mens, plant en dier.

3 | KLIMAATADAPTATIE (WATERBERGING EN HITTESTRESS)

- **Materialisering i.r.t. hittestress**
Stel, op basis van wetenschappelijk en empirisch onderzoek, eisen op m.b.t. materialisering i.r.t. hittestress (gebouwen en openbare ruimte). Gedacht kan worden aan: platte daken altijd met een groene functie uitgevoerd, geen reflecterende materialen zonder overstek, groene gevels etc. Diverse onderzoeken zijn [hier](#) via Google Scholar te raadplegen.
- **Verbied actieve koelsystemen voor gebouwen die warme lucht uitblazen.**
Gebouwen moeten zichzelf koel kunnen houden door passieve technieken en materialen (zie hierboven).
- **Natuurlijk- en veerkrachtig watersysteem**
Anticipeer op extremere weersomstandigheden door te zorgen voor een natuurlijk- en veerkrachtig watersysteem. Waterbeheer volgens drietrapsstrategie: inzijgen, vasthouden, vertraagd afvoeren. Zo min mogelijk hemelwater op riool aansluiten maar vasthouden in het gebied t.b.v. groen en hittestressreductie. Gebruik water dat op de daken valt om het dakgroen van voldoende water te voorzien. Ontwikkel hiervoor een 'passief' systeem waarmee het geen beslag legt op de energievraag en minder kwetsbaar is.

4 | KLIMAATMITIGATIE (ENERGIE EN CIRCULARITEIT)

- **Circulariteit materialen en materiaalpaspoorten**
Streef naar het gebruik van zoveel mogelijk materialen die circulair inzetbaar zijn. Dit geldt voor alle nieuwe gebouwen en objecten in de openbare ruimte. TGE adviseert om richtlijnen op te leggen in het masterplan m.b.t. de circulair inzetbaarheid van materialen. Bijvoorbeeld door verplicht te stellen dat een x percentage van de te gebruiken materialen over 80 jaar circulair inzetbaar is. Laat bovendien van alle gebouwen en objecten materialenpaspoorten maken zodat alle benodigde informatie voor hergebruik beschikbaar is en blijft. Dit naast hergebruik van bestaande materialen zoals reeds voorgenomen.
Advies: Onderzoek de mogelijkheid van bouwen in hout als duurzamer alternatief dan glas en beton. Hout is circulair en hernieuwt zichzelf continue (40% sneller dan dat we het gebruiken). Bovendien heeft hout voordelen op het gebied van thermisch comfort, gezondheid en luchtvochtigheid.

- **Groen boven lokale energieopwekking**
Verkiez groen boven lokale energieopwekking (zonnecellen). Energie laat zich goed vervoeren over grote afstanden. Om deze reden is het niet efficiënt de energietransitie aan te pakken op hoog stedelijke ontwikkellocaties waar de ruimte schaars is. De beschikbare buitenruimte op maaiveld en op daken is beter in te zetten voor het oplossen van lokale ruimtelijke opgaven zoals klimaatadaptatie en gezonde verstedelijking. Gebruik enkel de hoger gelegen daken voor lokale energieopwekking en voer lager gelegen daken uit als groendak (grasdaken).
- **Warmte- en Koude Opslag (WKO)**
Leg een slimme Warmte – en Koude Opslag aan. Koel gebouwen met water waar je het later mee kunt verwarmen, en vise versa.

5 | GEZONDE LEEFOMGEVING

- **Speel de openbare ruimte vrij**
Een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving is een voorwaarde als vestigingsfactor voor de hoogopgeleide kenniswerkers die Eindhoven wil trekken. Borg de openbare ruimte als plek voor spelen, leven en ontmoeten. Op een klein stukje stad komen ca. 1600 nieuwe mensen te wonen. Deze hebben allemaal recht op een leefomgeving die uitnodigt om te bewegen, prettig is om in te verblijven, geschikt is om in te spelen en gezond is om in te leven. Vermijd stedelijke voorzieningen zoals afvalcontainers, fietsenstallingen, trafo's etc. in de openbare ruimte. Regel dergelijke voorzieningen inpandig en speel daarmee de openbare ruimte vrij om te kunnen beantwoorden aan de menselijke behoefte om te ademen, recreëren, ontmoeten, spelen en sporten.
- **Gezonde Luchtkwaliteit**
In het kader van de Zuivelfabriek zou de wal het schip wel eens kunnen keren en vanwege wetgeving het hele project kunnen tegenhouden dan wel ernstig vertragen. Bovendien zijn we ook overvallen door de 'stikstofcrisis'. Gezien de omvang van het project dienen de plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. De concentraties van stoffen in de buitenlucht zoals benzeen, stikstofoxiden, stikstofdioxiden, zwaveldioxide en fijnstof (PM10 en PM2.5) dienen beneden de grenswaarden te blijven. Om dit te garanderen is het nemen van maatregelen t.b.v. luchtkwaliteit onvermijdelijk. Denk aan: weren vervuilende auto's, eisen stellen aan materialisering/bouwmethoden, strategisch plaatsen van groen waarmee verontreinigende stoffen uit de lucht kunnen worden opgenomen.