

GEMEENTE VELDHOVEN

Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II

GEMEENTE VELDHOVEN

Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd februari 2011
- B. Regels, gedateerd februari 2011
- C. Verbeelding, schaal 1:2000, tek nr. 023703-11.s01,
d.d. februari 2011



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE VELDHOVEN

Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II

Toelichting

INHOUD

BLZ

1.	AANLEIDING	3
2.	VERRICHTE ONDERZOEKEN	8
3.	PROFIELSCHETS BEDRIJVENTERREIN HABRAKEN	15
4.	DE WIJZIGING	17
5.	ZIENSWIJZEN	18

1. AANLEIDING

Inleiding

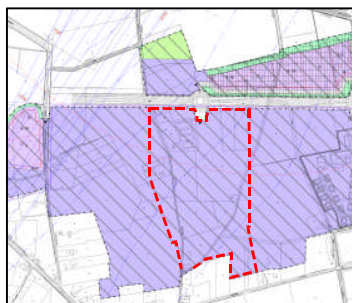
Het voorliggende wijzigingsplan betreft een gedeeltelijke wijziging van het 'Uitwerkingsplan Habraken, fase II' en heeft betrekking op het maximaal toegestaan aantal arbeidsplaatsen per hectare. Op basis van onderzoek kan voor een deel van het plangebied het aantal arbeidsplaatsen per hectare worden vergroot naar 100 en kan deels de eis ten aanzien van het aantal arbeidsplaatsen komen te vervallen. Het wijzigingsplan voorziet hierin.

Het geldende bestemmingsplan

In het 'Uitwerkingsplan Habraken, fase II' is een deelsluiting van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Habraken' uit 2006. Het plangebied is gelegen in noord-westelijk deel van de gemeente Veldhoven, globaal tussen Oerle en Eindhoven Airport



De ligging van het plangebied van het bedrijventerrein Habraken op topografische kaart in de rode stippellijn, tevens zijn de Oersebaan en de aansluiting op de Oude Kerkstraat weergegeven.



Begrenzing uitwerking fase II

Het uitwerkingsplan betreft het centrale deel van het moederplan, gelegen ten zuiden van de Oersebaan. Dit plan is vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders op 30 oktober 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 19 december 2007 (nr. 1345006/1361262).

Het uitwerkingsplan is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Habraken'. In het uitwerkingplan is voor de te vestigen bedrijven een bestemming 'bedrijfsdoeleinden' opgenomen. De gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven;
 - groothandel;
 - verkeers- en parkeervoorzieningen
 - groenvoorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
 - behoud van de archeologische waarden;
 - behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

In de nadere detaillering van de doeleinden is het volgende bepaald:

- a. Bedrijven zijn, behoudens vrijstelling, uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 3 t/m 4 uit de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage, onderdeel C.), met dien verstande dat:
 - op de gronden met de aanduiding "categorie 3" bedrijven in categorie 3 zijn toegestaan;
 - op de gronden met de aanduiding "categorie 4" bedrijven in de categorieën 3 en 4 zijn toegestaan.
 - op de gronden gelegen binnen de aanduiding "stankgevoelige bedrijvigheid niet toegestaan", zijn bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage, onderdeel C.) als stankgevoelig worden aangemerkt, niet toegestaan.
 - Indien op de kaart bij de categorieaanduiding een afstand is aangegeven, geldt dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan in de aangeduide categorie met in de kolom "afstand" de op de kaart opgenomen afstandswaarde.
- b. Bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer alsmede risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.
- c. Bedrijven die middels hun vestiging en/of uitbreiding leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering van de 'Vliegbasis Eindhoven' in het kader van de externe veiligheid, zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding "beperkingen externe veiligheid". Derhalve mag de arbeidsplaatsendichtheid niet meer dan 50 bedragen.
- d. Detailhandel is uitgesloten, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten en behoudens na vrijstelling zoals bedoeld in 3.4.3. *(Toestaan bepaalde vormen van perifere detailhandel, behoudens detailhandel in brand- en of explosiegevaarlijke goederen).*

- e. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf.
- f. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- g. De oppervlakte van een bouwperceel dient minimaal 1.000 m² te bedragen.
- h. Buitenopslag is niet toegestaan ten behoeve van perifere detailhandel. Opslag ten behoeve van de overigens op grond van dit artikel toegestane bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan achter het verlengde van de voorgevel en wel tot een stapelhoogte van maximaal 3 m, waarbij tevens een afstand van minimaal 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.
- i. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m.
- j. Elk bedrijf dient op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte.

Voor het voorliggende wijzigingsplan is de hierboven genoemde bepaling onder c. (artikel 3.2 sub) c en de hieraan gekoppelde wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.5.3.) van belang.

Binnen de aanduiding “beperkingen externe veiligheid” mag de arbeidsplaatsendichtheid niet meer dan 50 bedragen. In artikel 3.5.3. is de mogelijkheid opgenomen het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de aangegeven arbeidsplaatsendichtheid te verlaten dan wel te verruimen men dien verstande dat:

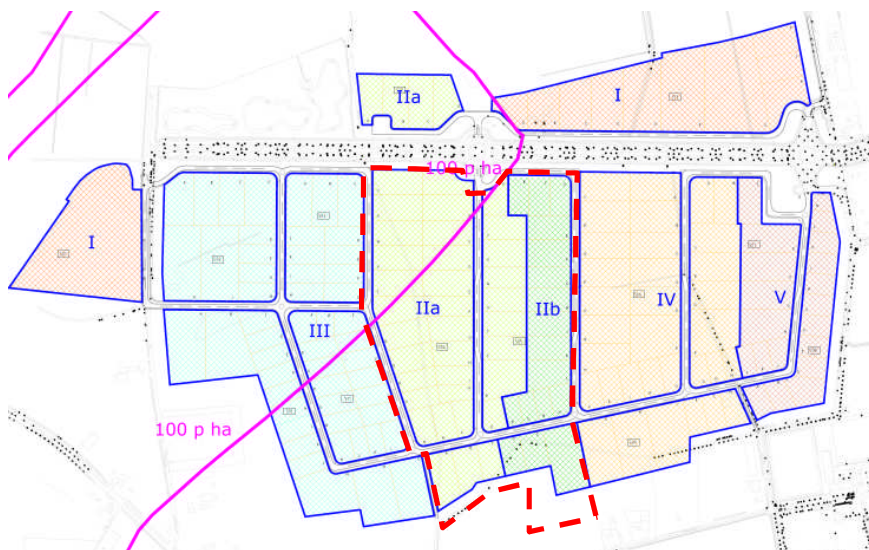
- niet eerder gebruik mag worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid dan nadat het risicomodel behorende bij het vliegveld bekend is gemaakt
- uit onderzoek is gebleken dat een hogere arbeidsplaatsendichtheid aanvaardbaar is. In dit onderzoek dient te worden aangegeven welke arbeidsplaatsendichtheid aanvaardbaar wordt geacht. Deze dichtheid mag niet overschreden worden.

Aanleiding voor het wijzigingsplan

De Directie Gebiedsontwikkeling van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), heeft per brief van 28 oktober 2009 gericht aan het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven aangegeven, dat de conclusies en criteria uit de notitie “Criteria Externe Veiligheid voor verklaring van geen bezwaar bij beperkt kwetsbare objecten in de 10⁻⁶ risicocontour van militair luchtvaartterrein Eindhoven” voor VROM uitgangspunt zijn bij de toetsing van een aantal ruimtelijke plannen. In de genoemde notitie is aangegeven dat het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Habraken geen ‘pijplijn plan’ is. Immers, het bestemmingsplan “Habraken” betreft een vastgesteld bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan "Habraken" is, gelet op de nabijheid van Eindhoven Airport, een maximum gesteld aan de arbeidsplaatsendichtheid per uitgeefbare hectare. Het maximum van 50 arbeidsplaatsen per uitgeefbare hectare is onder andere gebaseerd op een onderzoek van het Ruimtelijk Planbureau. Echter, doordat indertijd een risicomodel ontbrak, heeft de gemeenteraad hier een (goed onderbouwde) aanname gedaan. Vanwege de te verwachten ontwikkelingen op dit terrein is in het bestemmingsplan de in de vorige paragraaf genoemde wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In de van VROM wordt aanleiding gezien om aan te nemen dat een hogere waarde ook voor het bedrijventerrein Habraken aanvaardbaar is. Op basis van de huidige uitgifte van bedrijfskavels op het terrein blijkt, dat er behoefte bestaat aan verruiming (dan wel verlating) van de eis met betrekking tot de maximale arbeidsplaatsendichtheid per hectare. Om braakligging van kavels op het bedrijventerrein zoveel mogelijk te voorkomen, daarmee de uitstraling van het bedrijventerrein te verbeteren en gelet op de huidige economische situatie, heeft de gemeente Veldhoven besloten gebruik te gaan maken van haar bevoegdheid om de eis met betrekking tot de arbeidsplaatsendichtheid te wijzigen, waarbij wordt aangesloten bij de door VROM opgestelde criteria.



De 10^{-6} risicocontour doorsnijdt het plangebied van het 'Uitwerkingsplan Habraken, fase II' (rood= bestemmingsplangrens)

Concreet betekent dit dat de arbeidsplaatsendichtheid per hectare voor het deel van het bedrijventerrein gelegen binnen de 10^{-6} risicocontour van Eindhoven Airport, kan worden verruimd naar maximaal 100. Voor het overige deel van het bedrijventerrein behoeven er, met betrekking tot Eindhoven

Airport, geen beperkingen te worden gesteld aan de arbeidsplaatsendichtheid.

Criteria VROM

In de notitie van VROM (*“Criteria Externe Veiligheid voor verklaring van geen bezwaar bij beperkt kwetsbare objecten in de 10^{-6} risicocontour van militair luchtvaartterrein Eindhoven”*) zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor een verklaring van geen bezwaar voor binnen de 10^{-6} contour gelegen pijplijn plannen.

- de voor de vliegveiligheid van belang zijnde hoogtebeperkende eisen (zoals obstakelbeheer, ILS radar, bakens, funnel e.d.) worden gerespecteerd;
- de voor de geluidsbelasting (Lvw, Wet geluidhinder en Wm) geldende grenswaarden worden gerespecteerd;
- geen objecten in de 10^{-5} risicocontour worden geprojecteerd waar mensen verblijven;
- functies voor groepen beperkt zelfredzame groepen, grote publiekstrekkers en evenementen worden uitgesloten;
- voor het ruimtelijk ontwerp binnen de 10^{-6} contour in combinatie met de beoogde functies een personendichtheid geldt van 100 personen per ha (richtwaarde) waarbij bebouwing binnen de 10^{-6} contour zo laag mogelijk wordt gehouden;
- voldoende bluswater beschikbaar wordt gesteld. (Toelichting: Naar verwachting (bij reguliere bedrijventerreinen) zal het primaire bluswatersysteem (waterleiding) onvoldoende capaciteit geven; aanvullend secundair bluswater in de vorm van blusvijvers is dan nodig).

Brandweer

Uit het rapport 'Externe Veiligheid Industrierrein Habraken (rapportnummer 2172-151868) van mei 2005 blijkt dat een meerzijdige ontsluiting van het bedrijventerrein dient te worden gegarandeerd. Dit wordt mede bereikt door de oude verkeersinfrastructuur niet permanent af te sluiten. Ook worden fysieke afsluitingen in fietspaden (paaltjes) verwijderbaar uitgevoerd zodat deze geen hindernis vormen voor het verlaten of bereiken van het plangebied.

Ten aanzien van het aspect bluswater is in het rapport bepaald dat dit nader wordt uitgewerkt wanneer het plangebied wordt ingevuld.

Het plan Habraken is met betrekking van de aanwezigheid van bluswater door de brandweer beoordeeld. De brandweer concludeert dat er voor het bedrijventerrein Habraken één (tertiaire) bluswatervoorziening gerealiseerd dient te worden. Een dergelijke voorziening heeft een ruimschoots voldoende bereik en capaciteit om het hele bedrijventerrein in een voorkomend geval te voorzien van voldoende bluswater.

Er wordt niet gekozen voor het aanleggen van een blusvijver (de meest voorkomende optie) in verband met de vogelaantrekkende werking ervan, in combinatie met de aanwezigheid nabij het vliegveld.

De brandweer heeft per brief van 12 januari 2011 aangegeven dat met realisatie van een drietal geboorde putten voor bluswater, kan worden voldaan aan het betreffende VROM-criterium met betrekking tot bluswatervoorzieningen.

2. VERRICHTE ONDERZOEKEN

Externe veiligheid bedrijventerrein Habraken

In mei 2005 is er door Oranjewoud een onderzoek verricht in het kader van de externe veiligheid met betrekking tot het bedrijventerrein Habraken (rapport 'Externe Veiligheid Industrierrein Habraken, rapportnummer 2172-151868). Eind november 2005 zijn de uitgangspunten, conclusies en aanpak uit dit rapport nog eens tegen het licht gehouden in het kader van het rapport '*Resultaten Externe Veiligheidsberekeningen MER luchtvaartterrein*' van 30-09-2005. In de memo wordt geconcludeerd dat dit rapport niet leidt tot vernieuwde inzichten, danwel tot een andere werkwijze voor het bestemmingsplan Habraken. Als gevolg van de resultaten uit dit onderzoek is besloten Habraken als een extensief bedrijventerrein te ontwikkelen en de personendichtheid per ha planologisch in te perken. Uitgegaan werd van van 50 arbeidsplaatsen per uitgeefbare hectare. Door de personendichtheid aan arbeidsplaatsen te koppelen werd in belangrijke mate invulling gegeven aan de wens van de VROM-inspectie om tot een controleerbare personendichtheid te komen.

Externe veiligheid rond Eindhoven Airport

In mei 2006 heeft de gemeente Eindhoven het Centrum Externe Veiligheid (CEV) van het RIVM opdracht gegeven te rapporteren over de externe veiligheid van het vliegverkeer van en naar Eindhoven Airport. In de rapportage¹ van de studie worden de uitkomsten van de berekeningen gepresenteerd. De meeste aandacht gaat uit naar het groepsrisico. De uitkomsten kunnen gebruikt worden voor de inventarisatie van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling en voor de rampenbestrijding. Het rapport kan gezien worden als een beschrijving van de nulsituatie, waarin de bestaande bebouwing en de vastgestelde nieuwbouwplannen zijn meegenomen.

Voor de risico's van het vliegverkeer van en naar luchthavens is geen groepsrisicobeleid geformuleerd en voor regionale luchthavens zijn ook

¹ CEV Briefrapport 097/07 CEV Koo/sij-1295 / Externe veiligheid rond luchtvaartterrein Eindhoven met specifieke aandacht voor het groepsrisico / 2007

geen andere wettelijke externe veiligheidsnormen van kracht. Het is dus niet mogelijk de voorliggende resultaten te toetsen.

RIVM en NLR hebben zich beperkt tot het beschrijven, berekenen en weergeven van de risico's.

Voor de modellering van de aanwezige bevolking is uitgegaan van brongegevens voor woningen, bedrijven en instellingen op adresniveau. Er is alleen gekeken naar woningen en bedrijven in Nederland binnen het studiegebied van 40×40 km² (binnen Nederland). Ook de vastgestelde nieuwbouwplannen en belangrijkste recreatiegebieden zijn meegenomen in de berekening van het groepsrisico.

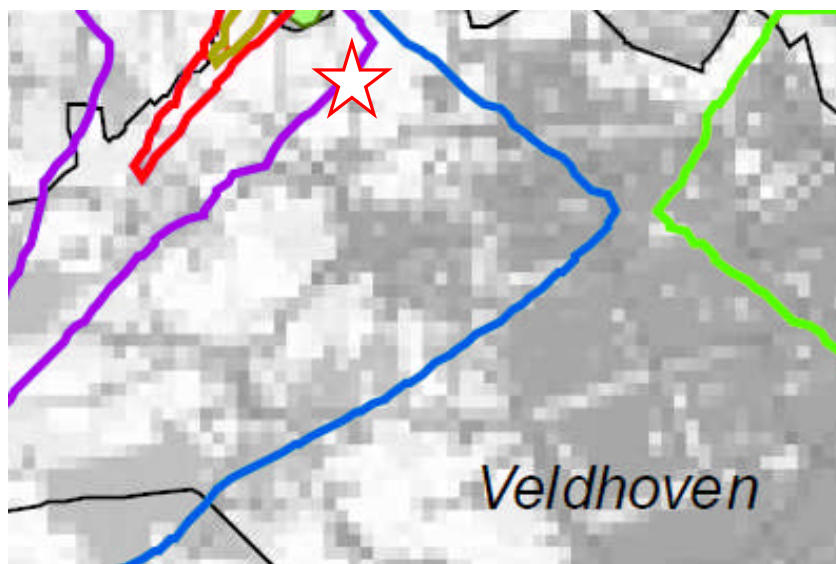
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft per locatie de kans om te overlijden ten gevolge van een ongeval weer. De kans heeft betrekking op een (fictief) persoon die permanent op die plaats aanwezig is.

Het plaatsgebonden risico kan per locatiepunt worden berekend maar wordt meestal weergegeven met contouren die punten met een gelijk risico verbinden.

Voor de opslag en transport van gevaarlijke stoffen wordt de overlijdenskans conservatief berekend. Voor luchtvaart wordt de overlijdenskans realistisch berekend, op basis van historisch incidenten. Het plaatsgebonden risico wordt berekend op basis van een prognose van het vliegverkeer.

Tevens wordt gebruik gemaakt van statistische gegevens over ongevalskans, ongevallocatie en ongevalgevolgen.



De plaatsgebonden risicocontouren (groen 10^{-8} contour, blauw 10^{-7} contour, paars de 10^{-6} contour, rood de 10^{-5} contour) en de locatie van het plangebied

In bovenstaande afbeelding is het berekende PR rondom Eindhoven Airport weergegeven.

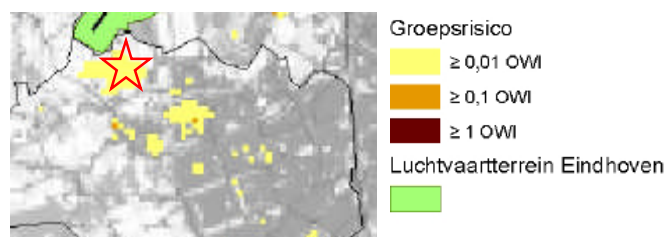
Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval meerdere personen overlijden. Er wordt berekend hoe groot de kans is dat er bij een ongeval N of meer personen overlijden, voor verschillende aantallen N. Hierbij wordt alleen gekeken naar de slachtoffers op de grond, de inzittenden van een vliegtuig vallen niet onder het domein externe veiligheid.

In het geval van inrichtingen met gevaarlijke stoffen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, kunnen de berekende kansen vergeleken worden met wettelijk vastgestelde oriëntatiewaarden. Voor het vliegverkeer in de buurt van luchthavens zijn geen oriëntatiewaarden voor het groepsrisico vastgesteld, noch is er enig ander beleid van kracht (inzake luchtvaart) dat zich direct richt op groepsrisico.

Het groepsrisico wordt berekend op basis van een prognose van het vliegverkeer en een modellering van de aanwezige bevolking. Tevens wordt gebruik gemaakt van statistische gegevens over ongevalskans, ongevallocatie en ongevalgevolgen.

In de navolgende afbeelding is het berekende groepsrisico weergegeven ten opzichte van de oriëntatiewaarde.



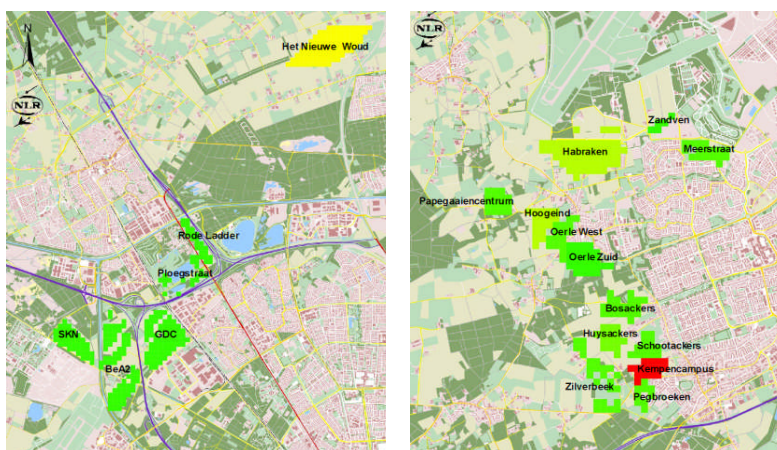
Groepsrisico als maximale verhouding ten opzichte van de oriëntatiewaarde voor inrichtingen (OWI) (per kaartvak van 100×100 meter) en de locatie van het plangebied

De kaart laat niet zien of er sprake is van een grote kans op een klein aantal slachtoffers of juist van een kleine kans op een groot aantal slachtoffers.

Omdat de wetgeving rondom luchtvaartterreinen geen normen kent voor het groepsrisico kan als referentie bijvoorbeeld de oriëntatiewaarde voor inrichtingen gekozen worden, maar ook de oriëntatiewaarde voor transport. Voor beide sets oriëntatiewaarden geldt dat ze kwadratisch afnemen met het aantal slachtoffers (de oriëntatiewaarde voor een ramp met 20 slachtoffers is vier keer lager dan de oriëntatiewaarde voor een ramp met 10 slachtoffers). In de studie is ervoor gekozen om een vergelijking te maken met de oriëntatiewaarde voor inrichtingen (OWI).

Groepsrisico rond Eindhoven Airport

In opdracht van de gemeente Eindhoven en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft het National Aerospace Laboratory (NLR) een externe veiligheidsanalyse² uitgevoerd van het Eindhoven Airport. In de analyse is het groepsrisico berekend. De aandacht van de analyse is gericht op een aantal nieuwbouwlocaties



Nieuwbouwlocaties meegenomen in het onderzoek

in de omgeving van het luchtvaartterrein.

Verwezen wordt naar het onderzoek uit 2007 waarin het groepsrisico van het luchtvaartterrein is onderzocht. Dit betrof een referentiesituatie.

In de veiligheidsanalyse van het NLR is uitgegaan van de berekeningsmethodiek en de gegevens van het verkeersscenario die het RIVM en het NLR destijds hebben toegepast.

Voor het groepsrisico is het van belang waar in de toekomstige situatie het aantal personen daadwerkelijk gaat toenemen.

Het gezamenlijke aandeel van de nieuwbouwlocaties in het totale groepsrisico in de omgeving van de luchthaven inclusief nieuwbouwlocaties ligt tussen de 43% (bij een groepsgrootte van 20 slachtoffers) en 63% (bij een groepsgrootte van 5 slachtoffers).

Conclusie

Uit bovenstaande onderzoek valt te concluderen dat het bedrijventerrein Habraken een beperkte bijdrage levert aan de verhoging van het groepsrisico en ruim onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (in geval van inrichtingen) ligt. In het onderzoek is uitgegaan van een personendichtheid van 50 pers./ha. Een verhoging van het aantal personen per ha. zal leiden tot een toename van het groepsrisico. Het totale groepsrisico bij 100 arbeidsplaatsen per uitgeefbare hectare zal echter ruim onder de oriëntatiewaarde blijven liggen. Uit het onderzoek

² Groepsrisico rond luchtvaartterrein Eindhoven
Met de aandacht op de gebieden in het Regionaal Structuurplan en de Integrale Gebiedsontwikkeling A2-zone regio Eindhoven / november 2008

blijkt immers dat voor de huidige situatie (50 p/ha) het groepsrisico kleiner is dan 0,1 x oriëntatiewaarde voor inrichtingen (OWI).

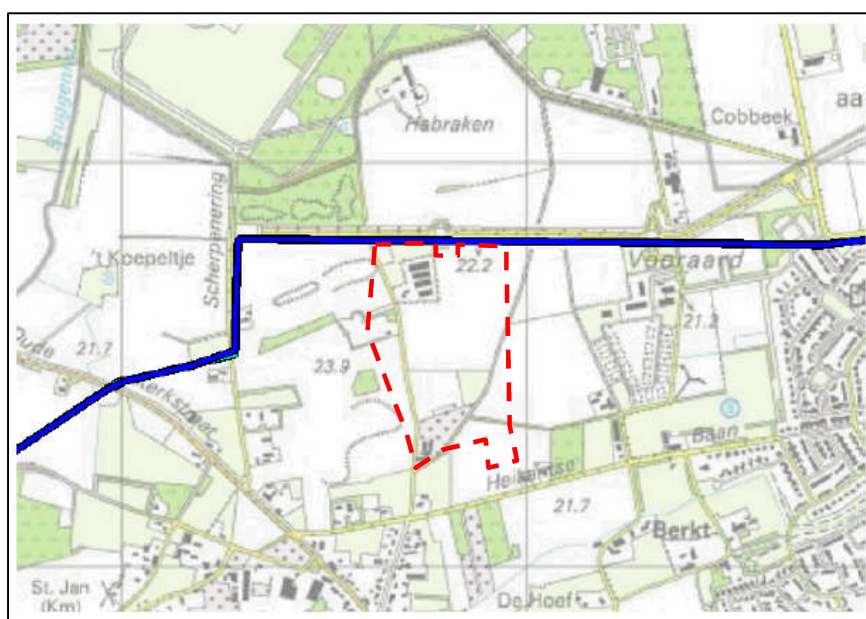
Risicoberekening gastransportleidingen

Per 1 januari 2011 zal Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht worden. Het ontwerp van dit besluit is inmiddels gepubliceerd. Het Bevb zal aansluiten op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord.

Langs de Scherpenering en de Oersebaan bevindt zich een tweetal hoge druk aardgasleidingen (Z-506-01 en Z-506-04). Voor deze leidingen zijn plaatsgebonden risicoberekeningen (PR) en groepsrisicoberekeningen (GR) uitgevoerd (*Risicoberekening gastransportleidingen Z-506-01 en Z-506-04*, Kema/Gasunie, 5 november 2010).

Tabel 1 Parameterwaarden van de leiding

Parameter	Z-506-01	Z-506-04
Diameter [mm]	168.3	219.1
Ontwerpdruk [barg]	40	40
Datum aanleveren gegevens	29 oktober 2010	29 oktober 2010



Ligging tweetal hoge druk aardgasleidingen (Z-506-01 en Z-506-04) en de globale begrenzing van fase II van het bedrijventerrein

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico volgt uit de berekening dat er voor de beschouwde situatie geen 10^{-6} contouren aanwezig zijn.

Groepsrisico

Rondom beide hoge druk aardgasleidingen ligt een inventarisatieafstand³ van resp. 70 en 95 meter. In dit geval is de zone van 95 meter bepalend. Voor deze zone is het groepsrisico berekend voor een personendichtheid van 100 pers./ha.

Bij deze uitgangspunten bedraagt het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde maximaal 4% voor de Z-506-01 en maximaal 14% voor de Z-506-04. De oriëntatiewaarde wordt voor beide leidingen niet overschreden.

Wel geldt dat wanneer er sprake is van een toename van het groepsrisico van meer dan 10% en het totale groepsrisico meer dan 10% bedraagt ten opzichte van de oriëntatiewaarde het groepsrisico verantwoord dient te worden. In onderhavige situatie is dat het geval.

Bij de verantwoordingsplicht ingegaan te worden op de volgende aspecten:

- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

In verband met het berekende groepsrisico, worden er in een zone van 95 meter rondom de maatgevende hoge druk aardgasleiding beperkingen gesteld aan de arbeidsplaatsendichtheid (max. 100 per ha). Dit gebied wordt in aansluiting op de zone die voortvloeit uit de 10^{-6} risicocontour van Eindhoven Airport, met de beperkte arbeidsplaatsendichtheid planologisch verankerd in dit wijzigingsplan.

³ Dit gebied is de zgn. 100% letaliteitszone. Dit gebied is relevant voor het zgn. groepsrisico. Tabel 1 van Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkelingen, revisie 2, Gasunie.

Advies regionale brandweer

Omtrent de verschillende veiligheidsaspecten rondom dit plan zal in het kader van het art. 3.1.1 Bro overleg advies worden gevraagd aan de regionale brandweer. De brandweer heeft aangegeven vooroverleg niet noodzakelijk te vinden. Een reactie zal worden gegeven in het kader van het ontwerpbestemmingsplan.

Verantwoording toename groepsrisico hoge druk aardgasleidingen tgv wijzigingsplan

Uit het rapport van de Gasunie blijkt dat de hoge druk aardgasleidingen al veilig zijn uitgevoerd en geplaatst. Er is immers geen sprake van een afstandscontour van het plaatsgebonden risico ($PR=10^{-6}$) die in acht moet worden genomen ter plaatse. Om die reden en omdat de verhoging van de personendichtheden ter plaatse op initiatief van de gemeente wordt uitgevoerd, is het niet redelijk aanvullende maatregelen te vergen van de exploitant van de buisleiding (de Gasunie).

Er is geen sprake van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico. Het bedrijventerrein Habraken is immers vanwege de veiligheidsrisico's van het nabijgelegen vliegveld altijd al beperkt geweest in toegestane personendichtheden. Deze beperkingen worden nu aangepast om de mogelijkheden van ontwikkelingen van het bedrijventerrein wat te vergroten. Hierbij zijn realistische uitgangspunten gehanteerd en uit de rapportage van de Gasunie blijkt dat de toename van het groepsrisico beperkt is en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nog ruim wordt onderschreden. Door de toegestane personendichtheid in het invloedsgebied van de hoge druk gasleidingen te beperken tot maximaal 100 p/ha en in dit kader een zone van beperking 'externe veiligheid' op de verbeelding op te nemen met bijbehorende regels, is de omvang van het groepsrisico afdoende gewaarborgd. Dit criterium zal dan ook strikt worden gehanteerd bij de uitgifte aan gronden aan nieuwe bedrijven die zich binnen deze zone op Habraken willen vestigen.

Verder blijkt uit de toelichting van dit wijzigingsplan dat, gezien de risico's externe veiligheid vanwege het nabijgelegen vliegveld, er reeds voldoende maatregelen zijn uitgevoerd en/of gepland om een eventuele calamiteit met de hoge druk aardgasleidingen ter plaatse te kunnen bestrijden en / of beperken. De kans op een dergelijk incident is overigens erg klein, omdat op / nabij de hoge druk aardgasleidingen ook geen bouwactiviteiten en/of graafwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Bouwpartijen dienen bij geplande graafwerkzaamheden nabij de hoge druk aardgasleidingen deze altijd eerst te melden (KLIC meldingssysteem).

Ook blijkt uit de toelichting van dit wijzigingsplan dat de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleidingen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet, voldoende aanwezig en gewaarborgd zijn in het plan.

3. PROFIELSCHETS BEDRIJVENTERREIN HABRAKEN

In het uitwerkingsplan is de onderstaande profielschets voor het bedrijventerrein opgenomen.

Het bedrijventerrein Habraken is programmatisch te typeren als een 'gemengd bedrijventerrein'. Het gemengde bedrijventerrein is een regulier bedrijventerrein bestemd voor bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 4⁴, in afwijking van de terreinen waar de nadruk expliciet ligt op distributie of hoogwaardige productie, onderzoek en ontwikkeling – respectievelijk de distributieparks en de hoogwaardige bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen hebben qua werkgelegenheid vaak een sterke lokale/regionale oriëntatie. De gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit licht moderne industrie en overige modale industrie afgewisseld met distributie- en transportbedrijven. Kenmerkend voor deze terreinen is de aanwezigheid van bedrijven uit de voedings- en genotsmiddelenindustrie, textielindustrie, kledingindustrie, schoen- en lederwarenindustrie, hout- en meubelindustrie, papier- en papierwarenindustrie, bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie, metaalproducten industrie, machine-industrie, elektrotechnische industrie, transportmiddelenindustrie, instrumenten- en optische industrie, de bouwnijverheid en bouwinstallatiebedrijven - zie voor een verdere specificatie en aanvullingen de Staat van bedrijfsactiviteiten als bijlage bij de voorschriften.

Navolgend is als basis voor de programmatische uitgangspunten de profielschets voor gemengde bedrijventerreinen genomen, zoals opgenomen in de bijlage van de *Regionale Bedrijventerreinenstructuurvisie 2000*. In Habraken wordt ingezet op een bedrijventerrein met een duurzame kwaliteit met kennis- en arbeidsextensieve bedrijvigheid⁵.

⁴ In het voorliggende geval in beginsel de milieucategorieën 3 en 4 in overeenstemming met het provinciale beleid voor bedrijventerreinen in de stedelijke regio's van Noord-Brabant.

⁵ De kennis- en arbeidsextensieve bedrijvigheid in verband met het beperken van de arbeidsplaatsendichtheid uit oogpunt van de externe veiligheid

Ligging	▪ aan hoofdontsluitingsweg
Doelgroepen	▪ (regionale) productie – industrie, bouwnijverheid; ▪ opslag – groothandel, bouwnijverheid; ▪ distributie – groothandel, transport.
Functies	▪ mengvorm van productie- en kantoorruimten; ▪ bepaalde vormen van perifere detailhandel via vrijstelling; ▪ open opslag eventueel in beperkte mate toegestaan; ▪ zelfstandige kantoren niet toegelaten.
Type panden	▪ bedrijfshallen zonder open opslag; ▪ bedrijfshallen met beperkte kantoorfunctie; ▪ bedrijfshallen met beperkte open opslag.
Milieubelasting	▪ milieucategorie III en IV.
Type bedrijvigheid	▪ arbeidsextensief; ▪ kennisextensief- onderzoek en ontwikkeling; ▪ intensief productiegebied.
Bruto/netto verhouding	▪ circa 75%
Belang bereikbaarheid ▪ personen ▪ goederen	▪ bereikbaarheid personenauto is van groot belang; ▪ bereikbaarheid openbaar vervoer en fiets is gemiddeld van belang. ▪ bereikbaarheid vrachtauto van groot belang met passend profiel.
Representativiteit en inrichting	▪ zichtlocaties aan belangrijkste ontsluitingsweg presenteren; ▪ beperkt toegestane buitenopslag, zie artikel 3.2 sub h. van de voorschriften; ▪ kavels van 1.000 m² tot 20.000 m²; groter moet niet uitgesloten worden; ▪ parkeren op eigen terrein; ▪ groenvoorziening ondersteunend aan interne routing, inpassing in het landschap en waterhuishouding.

Segmentering

Om een marktgerichte ontwikkeling van het bedrijventerrein te ondersteunen, is het wenselijk om verschillende soorten en vormen van bedrijvigheid te groeperen. Dit 'segmenteren' biedt bepaalde voordelen:

- vergelijkbare bedrijven komen bij elkaar terecht en ondersteunen elkaar;
- er kunnen delen aangewezen worden voor specifieke doeleinden, bijvoorbeeld vestiging van louter representatieve bedrijven;
- er ontstaat een aantrekkelijk, goed geordend, bedrijventerrein.

Op deze wijze wordt een koppeling gelegd tussen het type pand en bedrijvigheid, milieu- en mobiliteitscategorieën, de functie van het grondoppervlak en de presentatie. Derhalve worden conflicterende belangen zoveel als mogelijk vermeden.

4. DE WIJZIGING

Dit plan voorziet in een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Habraken, fase II', vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders op 30 oktober 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 19 december 2007 (nr. 1345006/1361262).

Het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Habraken, fase II' omvat ook een eerdere wijziging die betrekking had op de aanpassing van de bij het plan gevoegde 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij werd het onderdeel 'Handel/reparatie van auto's, motorfietsen' vervangen door een gelijknamige bedrijfsactiviteit met de expliciete uitsluiting van detailhandel. De gewijzigde Staat van bedrijfsactiviteiten is derhalve onderdeel van het geldende bestemmingsplan.

In het wijzigingsplan is bepaald dat binnen de aanduiding "beperkingen externe veiligheid" de arbeidsplaatsendichtheid niet meer dan 50 mag bedragen.

In artikel 3.5.3. is de mogelijkheid opgenomen het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de aangegeven arbeidsplaatsendichtheid te verlaten dan wel te verruimen. Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van de zone met de restrictie ten aanzien van de arbeidsplaatsendichtheid. De zone wordt in overeenstemming gebracht met de 10^{-6} risicocontour van Eindhoven Airport en de maximale groepsrisicocontour van de hoge druk aardgasleidingen. Hiermee wordt de beprekende voorwaarde voor een deel van de gronden verlaten. Voor de gronden die blijven vallen binnen de aanduiding "beperkingen externe veiligheid" wordt de arbeidsplaatsendichtheid vergroot naar 100.

In de regels is bepaald dat artikel 3.2. sub c. als volgt wordt aangepast:

‘Bedrijven met een grotere arbeidsplaatsendichtheid dan 100 zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding “beperkingen externe veiligheid”. Dit in verband met de bedrijfsvoering van ‘Eindhoven Airport’ in het kader van de externe veiligheid en/of de beperkende groepsrisicocontour van ondergrondse buisleidingen.’

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.3. blijft van toepassing.

5. ZIENSWIJZEN

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen voor een ieder ter visie gelegd.

Eventueel ingebrachte zienswijze worden in de besluitvorming meegewogen.

GEMEENTE VELDHOVEN

Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II

Regels

Regels, deel uitmakende van het Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II

Op dit bestemmingsplan zijn van overeenkomstige toepassing de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Habraken, fase II', vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders op 30 oktober 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 19 december 2007 (nr. 1345006/1361262), alsmede de verbeelding, tekeningnummer 023703-11.s01,

Een en ander met inachtneming van het volgende:

*Artikel 3.2. sub c. van de voorschriften wordt als volgt
worden aangepast;*

Aanpassing van de voorschriften

- c. Bedrijven met een grotere arbeidsplaatsendichtheid dan 100 zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding "beperkingen externe veiligheid". Dit in verband met de bedrijfsvoering van 'Eindhoven Airport' in het kader van de externe veiligheid en/of de beperkende groepsrisicocontour van ondergrondse buisleidingen.

De plantitel van het wijzigingsplan

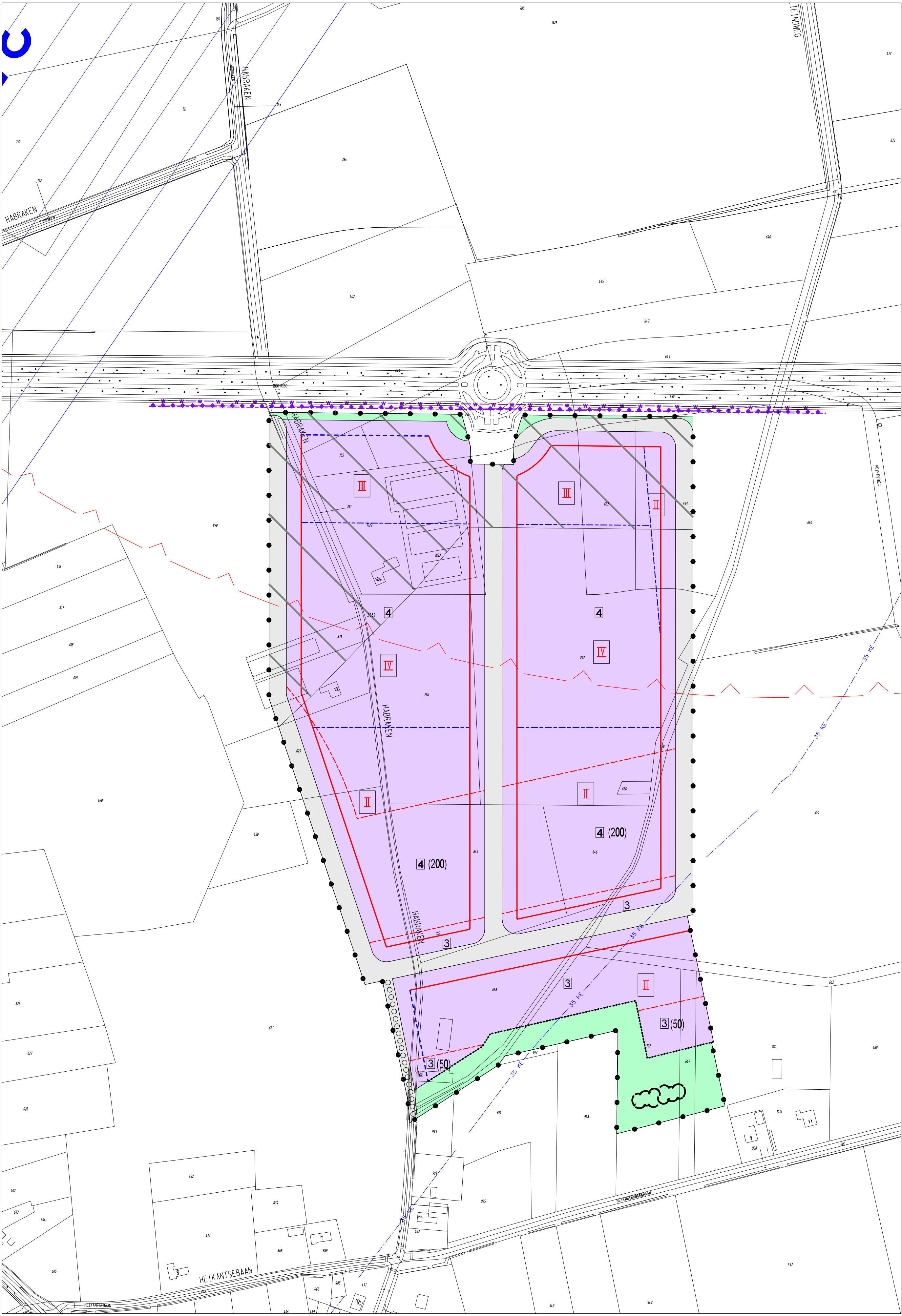
Dit bestemmingsplan bestaat uit deze regels en de verbeelding, met tekeningnummer 023703-11.s01 en kan worden aangehaald als:

'Bestemmingsplan Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II'

GEMEENTE VELDHOVEN

Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II

Verbeelding



VERKLARING

- ART.3

BEDRIJFSDOELEINDEN
- ART.4

VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN
- ART.5

GROENVOORZIENINGEN
- ART.7

hoge druk hoofdgastransportleiding

persleiding brandstofleiding

hoge druk waterleiding
- ART.8

FUNNEL EN IHCS (dubbelbestemming)

AANDUIDINGEN

- ondergrond met bestaande bebouwing en huisnummers
- plangrens uitwerkingsplan Habraken fase II
- beperkingen externe veiligheid
- KE-contour
- gevarenszone munitieopslag C
- scheidingslijn bestemmingsvlak milieucategorieen
- langzaamverkeersverbinding
- hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn
- voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn
- bebouwingslijn
- bouwvlak
- maximale milieucategorie (met uitzondering van 1 en 2)
- maximale grootste afstand milieucategorie
- scheidingslijn maatvoering
- code bouwvlakdeel (zie tabel bijlage I, art.3)
- landschappelijke inpassing

STARTDATUM SEPTEMBER 2010

INSPRAAK

1^{ste} TERVISIE

VASTSTELLING

2^{de} TERVISIE

GOEDKEURING

FORMAAT A4 x D6

BESTAND 023703-11-01

GEPLT 1-2-2011

REF. TEK. 2-11

GEMEENTE VELDHOVEN

Uitwerkingsplan Habraken fase II, wijziging II

verbeelding

TEKENINGNUMMER 023703-11.s01

SCHAAL 1:2000

DATUM februari 2011

stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen telefoon: 024-3 224 579 telefax: 024-3 241 240 e-mail: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl