

|                    |                                                                 |                     |                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Datum raad         | : 25 juni 2007                                                  | Datum commissie     | : 4 juni 2007               |
| Agendapunt         | : 11                                                            | Datum B&W           | : 15 mei 2007               |
| Volgnummer         | : 07.090                                                        | Programma begroting | : 1.Stedelijke Ontwikkeling |
| Gewijzigd voorstel | :                                                               | Productnummer       | : 650140                    |
| Portefeuillehouder | : J.H.J. Tops                                                   |                     |                             |
| E-mail steller     | : Lia.Meulenbroeks@veldhoven.nl/Mirjam.Scharenborg@veldhoven.nl |                     |                             |

# Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan "Habraken, herziening 2007"

## 0. Beknopte samenvatting voorstel

Voorgesteld wordt in te stemmen met het bestemmingsplan "Habraken, herziening 2007" en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

## 1. Inleiding

Het bestemmingsplan heeft met name betrekking op de wijziging van de bebouwingshoogtes binnen de 2 gebieden die in het bestemmingsplan Habraken een rechtstreekse bouwtitel (uitgewerkte deel) hebben gekregen.

Het betreft het wijzigen van de maximale bouwhoogtes voor de nog uit te voeren delen van het plan "Habraken" om een verstoring van het Instrument Landings System (ILS) te voorkomen. Het ILS is een radarsysteem dat de vliegveiligheid waarborgt.

Daarnaast wordt de bestemmingsgrens gewijzigd in het deel van het plangebied ten noorden van de Oersebaan, waardoor er een verruiming van het gebied met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" in zuidelijke richting plaatsvindt.

## 2. Voorgeschiedenis

Het bestemmingsplan Habraken is op 14 februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006. De 'Dienst Vastgoed – Directie Zuid' van het Ministerie van Defensie heeft een beroepschrift ingediend bij de Raad van State met betrekking tot het Instrument Landing System (ILS). Het ministerie verzocht de maximale bebouwingshoogtes te wijzigen en een verstoring van de ILS te voorkomen en daarmee de vliegveiligheid te waarborgen. Tegen de uitspraak van 13 november 2006 waarin het beroepschrift niet-ontvankelijk is verklaard, is door de dienst verzet gedaan. Bij uitspraak van 9 januari 2007 is het verzet gegrond verklaard, waaruit volgt dat de uitspraak van 13 november 2006 is vervallen. Het onderzoek zal worden voortgezet in de stand waarin het zich bevond. Hetgeen betekent dat het bestemmingsplan Habraken in afwachting van de behandeling door de Raad van State niet onherroepelijk kan worden verklaard.

## 3. Probleemstelling

Vooruitlopend op de behandeling van het beroep van de Dienst Vastgoed bij de Raad van State is de gemeente Veldhoven bereid de maximale bouwhoogtes conform de wens van het Ministerie van Defensie te wijzigen om een verstoring van het ILS te voorkomen en daarmee de vliegveiligheid te waarborgen. Het

betreffen de delen van het plangebied, die in het bestemmingsplan Habraken een bedrijfsbestemming hebben met een directe bouwtitel. Beperking geldt overigens ook bij de verdere uitwerking. Aan de wijziging van de bebouwingsvoorschriften koppelt de gemeente een wijziging van de bestemmingsgrens in het deel van het plangebied ten noorden van de Oersebaan. De verruiming van het gebied met de bestemming *Bedrijfsdoeleinden* in zuidelijke richting heeft tot doel om als gevolg van de beperking in bouwhoogte door het ILS, toch voldoende bouwmassa op deze percelen te kunnen realiseren.

#### **4. Maatschappelijke effecten en meetindicatoren**

De Vliegbasis Eindhoven is uitgerust met een ILS (Instrument Landing System). Het ILS heeft tot doel het nauwkeuriger uitvoeren van een nadering onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. Om tot een werkbare situatie en een bijpassende bebouwingsregeling te komen is door het *Ministerie van Defensie, dienst Logistiek Centrum Woensdrecht* in november 2006 een onderzoek uitgevoerd met als doelstelling: het vaststellen van de maximale bouwhoogte voor de bedrijfskavels op het bedrijventerrein Habraken gelegen binnen de betreffende verstoringsgebieden, waar de maximale bouwhoogte van 16 meter leidt tot een verstoring van het ILS. Om een verstoring van het ILS te voorkomen en daarmee de vliegveiligheid te waarborgen, zijn de bevindingen uit het onderzoek vertaald naar een hernieuwde juridische regeling in het voorliggende herzieningsplan.

#### **5. Aanpak en oplossingen**

Om de vliegveiligheid optimaal te waarborgen is er voor gekozen een nieuw bestemmingsplan in procedure te nemen waarbij nadrukkelijk rekening wordt gehouden met het goed functioneren van het ILS.

#### **6. Alternatieve mogelijkheden**

Er zijn geen acceptabele alternatieven aanwezig.

#### **7. Financiële gevolgen en risico's**

De uitvoering van het herzieningsplan heeft gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid. Als gevolg van een lagere bouwhoogte van een deel van de uitgeefbare grond wordt verwacht dat deze kavels minder courant zullen zijn dan de kavels waarvoor deze lagere bouwhoogte niet van toepassing is. Hetgeen naar verwachting tot een lagere opbrengst van deze gronden zal leiden. Ter compensatie van een gedeelte van de verlaging van de opbrengstverwachting is het uitgeefbare gebied ten noorden van de Oersebaan op marginale schaal verruimd in zuidelijke richting. In de voorliggende herziening zijn deze gronden daartoe bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden', om hiermee de economische uitvoerbaarheid te garanderen.

#### **8. Juridische gevolgen en risico's**

De juridische gevolgen en risico's worden via de wettelijke procedures ondervangen.

#### **9. Overige aspecten aanpak en oplossingen**

Niet van toepassing.

## **10. Bestuurlijke kaders**

Het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

## **11. Overleg en inspraak**

### Vooroverleg:

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is op 30 maart 2007 ter beoordeling in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant. Tot op heden hebben wij geen advies ontvangen van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en handhaving (RHO) van de provincie.

Defensie heeft telefonisch gereageerd op het ontwerp-bestemmingsplan.

Defensie verzoekt om het plan op 3 punten aan te passen:

1. Artikel 3.4.12  
In dit artikel wordt gesteld dat er een advies ingewonnen moet worden over de negatieve beïnvloeding van ILS. Er staat niet in dat bij negatieve invloed er dus geen vrijstelling gegeven kan worden.  
Verzoek om dit op te nemen overeenkomstig artikel 3.4.12 waar dit wel als randvoorwaarde is opgenomen.
2. Op pagina 7 wordt in de laatste zin geformuleerd dat bij een te hoge bebouwing of anders ontworpen gevel er een verstoringsonderzoek moet plaatsvinden. Indien je dit letterlijk wordt genomen staat de bebouwing er feitelijk al.  
Verzoek om deze zin te wijzigen in de zin van; het voorgenomen bouwplan.....
3. De lettergrootte op de kaart op pagina 8 aanpassen omdat de letters te klein zijn om te lezen.

Reactie gemeente:

Ad 1

Artikel 3.4.12 wordt aangepast waardoor bij een negatieve beïnvloeding geen vrijstelling gegeven wordt.

Ad 2

Op pagina 7 van de toelichting wordt in de laatste zin het woord "bebouwing" gewijzigd in "het voorgenomen bouwplan" .

Ad 3

De lettergrootte op pagina 8 van de toelichting wordt zodanig aangepast dat deze beter leesbaar is.

### Ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan in het kader van artikel 23 WRO:

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp met ingang van 30 maart 2007 tot 11 mei 2007 gedurende zes weken in de informatieruimte van het gemeentehuis voor een ieder ter inzage gelegen, nadat van deze tervisielegging overeenkomstig het eerste lid van genoemd wetsartikel tevoren openbare kennisgeving was gedaan.

### Zienswijzen

Gedurende deze periode heeft niemand van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen.

Wijzigingen naar aanleiding van opmerkingen van Defensie,

1. Aan artikel 3.4.12 wordt toegevoegd bouwvlakcodes V, VI en VII en een toevoeging -mits uit een toetsing blijkt dat de werking van ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dient voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het ILS-.
2. Artikel 12.1 onder B wordt gewijzigd de code bouwvlakdeel III en IV in III, V, VI en VII.
3. Op pagina 7 van de toelichting wordt het woord "bebouwing" vervangen door de woorden "het voorgenomen bouwplan".
4. Op pagina 8 van de toelichting zal een groter lettertype in de kaart worden gebruikt.

## **12. Communicatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal er een persbericht verschijnen in de Ahrenberger. Tevens wordt er een publicatie in de Ahrenberger en de Staatscourant geplaatst waarin vermeld staat dat het vastgestelde plan gedurende een periode van 6 weken ter inzage zal worden gelegd als vastgesteld plan.

## **13. Vervolgprocedure**

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor goedkeuring worden opgestuurd naar Gedeputeerde Staten. Het plan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd als vastgesteld plan.

Degene die tijdig zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt over het ontwerp-bestemmingsplan, alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tijdig aan de gemeenteraad kenbaar te maken, kan binnen genoemde termijn van terinzagelegging naar keuze schriftelijk of mondeling bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder, die bedenkingen heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht

## **14. Ter inzage gelegde stukken**

- Exemplaar bestemmingsplan "Habraken, herziening 2007";
- Exemplaar bestemmingsplan "Habraken"

## **15. Reactie van het college van B & W naar aanleiding van de commissiebehandeling**

De commissiebehandeling heeft het college geen aanleiding gegeven om het voorstel en ontwerpbesluit aan te passen.

**16. Voorstel**

Het bestemmingsplan "Habraken, herziening 2007" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

drs. K.J.P.A. Boonen  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester