

GEMEENTE VELDHOVEN

Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006



GEMEENTE VELDHOVEN

Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006

Inhoud

- A. toelichting
- B. voorschriften
- C. plankaart



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

Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO

A. toelichting



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

1.	INLEIDING	2
1.1.	Aanleiding.....	2
1.2.	Procedure.....	2
1.3.	Leeswijzer	3
2.	GOEDKEURINGSBESLUIT	4
2.1.	Beoordeling bestemmingsplan.....	4
2.2.	Beoordeling bedenkingen	7
3.	AMBTSHALVE AANPASSING	11
3.1.	Funnel.....	11
3.2.	Weergave plankaart	11
4.	TECHNISCHE UITVOERING EN JURIDISCHE ASPECTEN.....	12
4.1.	Inleiding	12
4.2.	Technische uitvoering en juridische aspecten	12
5.	UITVOERBAARHEID	14

1. INLEIDING

Het Bestemmingsplan Habraken is op 14 februari 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006 en onherroepelijk geworden na afloop van de termijn van verzet – zes weken - behorende bij het besluit van de Raad van State van 13 november 2006, waarin het beroepsschrift van de 'Dienst Vastgoed – Directie Zuid' van het Ministerie van Defensie van 28 september 2006 niet-ontvankelijk is verklaard.

1.1. Aanleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dient, indien aan een plan geheel of gedeeltelijk goedkeuring is onthouden, een nieuw plan te worden vastgesteld waarbij het goedkeuringsbesluit in acht wordt genomen. De belangrijkste reden voor deze herziening is dan ook het voldoen aan het wettelijke voorschrift uit artikel 30 WRO, zodat het plan nader uitgewerkt kan worden.

Onderdeel van de herziening is tevens een ambtshalve aanpassing van de weergave van de funnel op de plankaart – conform de voorkeur van het Ministerie van Defensie. Hetgeen slechts een 'cosmetische' aanpassing betreft.

De voorliggende herziening heeft dus uitsluitend betrekking op het bestemmingsplan in juridische zin – de plankaart en voorschriften. De toelichting bij het Bestemmingsplan Habraken wordt in het kader van deze herziening niet gewijzigd.

1.2. Procedure

De procedure van een herziening op basis van artikel 30 WRO kent een iets ander procedureverloop dan herzieningen op basis van artikel 11 WRO. Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is het niet noodzakelijk om het bestemmingsplan als voorontwerp ter visie te leggen. Het gemeentebestuur heeft er voor gekozen het bestemmingsplan direct in ontwerp ter inzage te leggen, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om schriftelijke zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Daarna zal het bestemmingsplan – al dan niet gewijzigd op basis van de zienswijzen – worden vastgesteld.

In plaats van een officiële vooroverlegronde heeft een informeel overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en provincie. De aanvullingen en opmerkingen van de provincie met betrekking tot het concept-ontwerp bestemmingsplan zijn door de gemeente verwerkt.

Het vastgesteld bestemmingsplan wordt vervolgens naar de provincie toegestuurd ter goedkeuring, waarbij een ieder, die een zienswijze bij de gemeente heeft ingediend desgewenst ook schriftelijke bedenkingen bij

de provincie kan indienen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) beslissen daarna over goedkeuring van het bestemmingsplan.

1.3. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 wordt het goedkeuringsbesluit van GS weergegeven en wordt tegelijk aangegeven hoe dit in het plan verwerkt is.
- In hoofdstuk 3 wordt de ambtshalve aanpassing nader toegelicht.
- In hoofdstuk 4 wordt (juridisch-technische) opzet van het plan – de plankaart en de voorschriften – beschreven.
- In hoofdstuk 5 worden de gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan in beeld gebracht.

2. GOEDKEURINGSBESLUIT

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 1 augustus 2006 – kenmerk 1173757/1214928 – goedkeuring onthouden aan een aantal onderdelen van de voorschriften in combinatie met de plankkaart. In paragraaf 2.1 wordt de beoordeling van het bestemmingsplan behandeld en in paragraaf 2.2 de beoordeling van de bedenkingen voorzover deze leiden tot de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring.

2.1. Beoordeling bestemmingsplan

Onderstaand wordt puntsgewijs ingegaan op de onderdelen van het goedkeuringsbesluit, waar goedkeuring aan onthouden is op basis van toetsing aan het beleid. De passages uit het goedkeuringsbesluit welke betrekking hebben op de onderdelen die buiten goedkeuring gehouden, zijn integraal overgenomen.

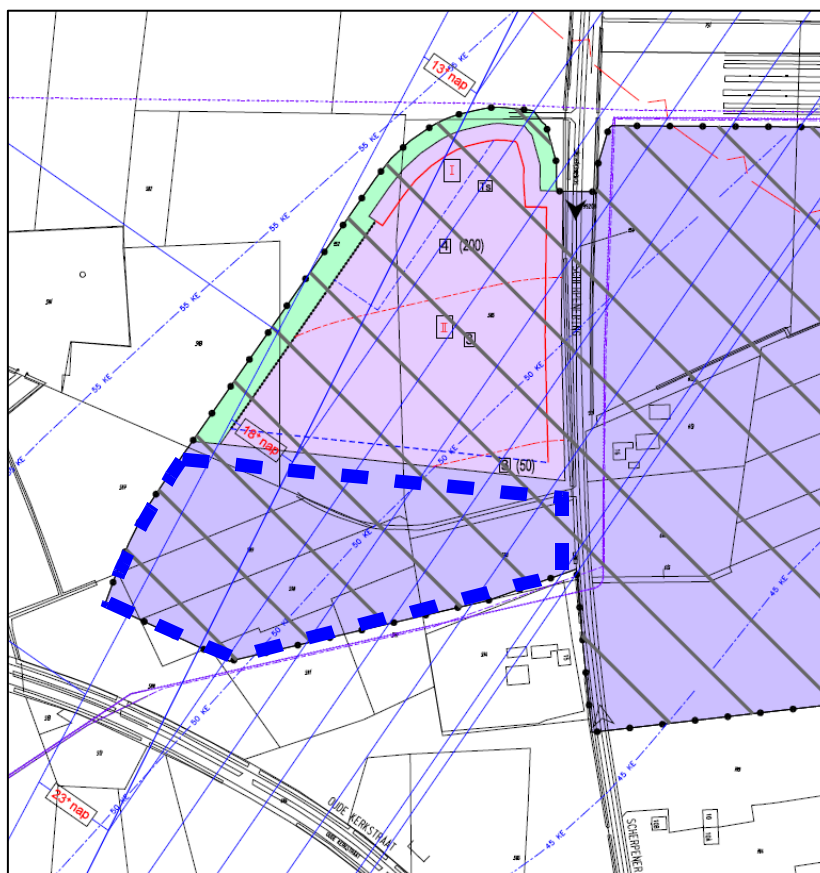
- **Groene Casco ('rood met groen')**

Paragraaf 3.2. van het streekplan is gericht op zuinig ruimtegebruik en derhalve optimale benutting van bestaand stedelijk gebied alvorens een stedelijke uitbreiding aan de orde kan komen. Wanneer uitbreiding onvermijdelijk is dan is het streekplanbeleid gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. Ten aanzien van de verwerking van dit beleid in onderhavig bestemmingsplan overwegen wij het volgende.

In de toelichting op het bestemmingsplan, in het bijzonder in het stedenbouwkundig plan (5.5) en in het kader van de groenstructuur (5.7), komt ook de groene omranding van het gebied aan de orde en is de overgang naar het omliggende gebied ook door middel van "inrichtingsconcepten" gevisualiseerd. Deels is de groene omranding al positief bestemd en veiliggesteld door middel van de bestemming 'groenvoorzieningen'. En deels zijn de groenvoorzieningen opgenomen binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, nader uit te werken' (artikel 10). In de omgeving van het plangebied zal de rest van het groene casco worden ingevuld. In paragraaf 5.7.1. worden enkele concrete maatregelen en ontwikkelingen genoemd.

De doeleindenomschrijving van artikel 10 voorziet in de bestemming groenvoorzieningen en 10.2.3. bevat nadere uitwerkingsregels met betrekking tot groenvoorzieningen. Namelijk: *'bij nadere uitwerking wordt bepaald welke gronden in ieder geval dienen te worden gereserveerd voor groenvoorzieningen, waarbij geldt dat groenvoorzieningen tussen bestaande – buiten het plangebied gelegen – woonbebouwing en de nieuwe te leggen bedrijvenbestemming minimaal 15 meter dient te bedragen'*. De groenzones en het groene casco voorzover opgenomen in het stedenbouwkundig plan in de toelichting gaan verder dan dat (zones van 20 tot 50 meter). Het in de plantoelichting opgenomen groene casco achten wij van belang voor de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein en voor de inpassing van het

terrein in de omgeving. De uitwerkingsregels zijn naar onze mening op dit punt zodanig algemeen geformuleerd dat het groene casco wel mogelijk is, maar niet is veiliggesteld. Gelet hierop onthouden wij aan voor wat betreft het blauw¹ omlijnde plandeel goedkeuring aan artikel 10 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)', lid 10.1 voor wat betreft 'bedrijfsdoeleinden' en 'groothandel', zie onderstaande kaart. Het blauw omlijnde plandeel betreft het meest westelijke deel van Habraken, waar de gemeente blijkens de stedenbouwkundige schets (pag. 92 van de toelichting) een groene buffer heeft gesitueerd. Dit is een buffer naar het buitengebied en Oerle.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Habraken, onthouding goedkeuring is blauw omkaderd.

Voorstel verwerking

Het blauw omkaderde gebied binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)' zal in het uitwerkingsplan conform de stedenbouwkundige schets – pag. 92 van de toelichting Bestemmingsplan Habraken – worden bestemd als 'groenvoorziening' omwille van het realiseren van het groene casco in aansluiting op het provinciaal beleid 'Groen met Rood', ten gunste van de beeldkwaliteit van het be-

¹ De schrijffout in het goedkeuringsbesluit is in bovenstaande weergave hersteld. In het goedkeuringsbesluit staat 'het **groen** omlijnde plandeel', bedoeld werd 'het **blauw** omlijnde plandeel'.

drijventerrein en de inpassing van het terrein in de omgeving – als buffer naar het buitengebied en Oerle. Om het groene casco in de uitwerking juridisch veilig te stellen wordt het betreffende deel van het plangebied – blauw omkaderd – op de plankaart specifiek aangeduid 'uitsluitend nader uit te werken voor groenvoorziening'. Tot groenvoorzieningen worden eveneens voorzieningen voor waterberging gerekend, conform artikel 5 'groenvoorzieningen' van het bestemmingsplan Habraken.

Reparatie plankaart

Op de plankaart en het bijbehorende renvooi wordt de aanduiding 'uitsluitend nader uit te werken voor groenvoorziening' () opgenomen, die overeenkomt met het gedeelte van de plankaart waar goedkeuring aan onthouden is.

Reparatie voorschriften

Aan artikel 10. 1 is goedkeuring onthouden aan de bestemmingen 'groothandel' en 'bedrijven'.

Artikel 10.1 wordt gerepareerd, waarbij de bestemmingen 'groothandel' en 'bedrijven' weer deel uitmaken van de doeleindenomschrijving van artikel 10.1 planvoorschriften. Om te garanderen dat het groene casco wordt doorvertaald in de voorschriften wordt in artikel 10.2.3 'Groenvoorzieningen' een uitwerkingsregel toegevoegd.

Aan artikel 10.2.3. wordt sub d toegevoegd waarin het navolgende wordt bepaald.

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'uitsluitend nader uit te werken groenvoorziening' dienen uitsluitend te worden als groenvoorziening.

- **Perifere detailhandel**

De in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemmingen bieden de mogelijkheid om, met vrijstelling, bepaalde vormen van perifere detailhandel (boten, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwmachines en –werktuigen, grove bouwmaterialen) te vestigen. Vestiging is mogelijk na het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van GS. Deze vormen van perifere detailhandel achten wij niet op voorhand onacceptabel en zullen naar verwachting niet zonder meer leiden tot ongewenste veiligheidsrisico's. Verder biedt de regeling een beoordeling voor concrete toepassing en gaan wij ervan uit dat de gemeente bij toepassing de veiligheidsrisico's nader verantwoordt.

In artikel 10 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)', lid 10.2.1 sub f, 2^e zin is geregeld: "In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstelling". Wij zijn van mening dat deze bepaling onvoldoende objectief is en in ieder geval ongewenste vormen van perifere

detailhandel toestaat. Verder constateren wij dat perifere detailhandel niet in het plan is gemotiveerd. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan op dit onderdeel niet voldoet aan het streekplanbeleid ten aanzien van perifere detailhandel zoals verwoord in de 'Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen' d.d. 20 juli 2004. Wij onthouden goedkeuring aan artikel 10 (Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)), lid 10.2.1 sub f, 2^e zin is geregeld: "In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstelling".

Voorstel verwerking

In de uitwerkingsregels wordt artikel 10.2.1. sub f, 2^e zin gewijzigd conform de vrijstelling geregeld in artikel 3.4.3 en 3.4.4 van het Bestemmingsplan Habraken, welke door de provincie wel voldoende objectief is bevonden. Op deze wijze worden enerzijds de vormen van perifere detailhandel geobjectiveerd en anderzijds aangesloten bij de 'Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen detailhandel en voorzieningen' d.d. 20 juli 2004. Het voorkomen van ongewenste vormen van perifere detailhandel wordt met de aanpassing van de uitwerkingsregels veiliggesteld. Deze aanpassing is in lijn met de beoogde uitwerking, waarin perifere detailhandel conform de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in het Bestemmingsplan Habraken zou worden geobjectiveerd. Voor de motivatie voor perifere detailhandel in het nader uit te werken gebied is derhalve de motivatie in subparagraaf 5.3.3 'Segmentering' van de toelichting van het Bestemmingsplan Habraken overeenkomstig van toepassing.

Reparatie voorschriften

*Artikel 10.2.1. sub f, wordt de volgende zinsnede toegevoegd.
In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstelling, **waarbij de bepalingen zoals opgenomen in artikel 3.4.3 en 3.4.4. van overeenkomstige toepassing zijn.***

2.2. Beoordeling bedenkingen

Onderstaand wordt ingegaan op het onderdeel van het goedkeuringsbesluit, waar goedkeuring aan onthouden is op basis van een bedenking. De passage uit het goedkeuringsbesluit welke betrekking heeft op het onderdeel dat buiten goedkeuring is gehouden, is integraal overgenomen. Tegen het Bestemmingplan Habraken zijn meerdere bedenkingen ingediend, slechts de bedenking van de ZLTO namens familie Van Oort heeft geleid tot een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring. De reclamant heeft meerdere bedenkingen tegen het Bestemmingsplan Habraken ingediend, onderstaand is enkel de bedenking overgenomen die heeft geleid tot de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring.

- **Bedenking van ZLTO namens familie Van Oort**

Samenvatting

Reclamant betoogt dat de realisering van een bedrijventerrein in de directe nabijheid van cliënt's woning resulteert in milieuoverlast, beperking van het uitzicht en verslechtering van het sociaal klimaat.

Beoordeling

Reclamant exploiteert aan de rand van het geplande bedrijventerrein een agrarisch bedrijf, waarvoor in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' een agrarisch bouwblok is opgenomen. In het commentaar op de inspraakreactie en in de beoordeling van de zienswijze van reclamant geeft de gemeente aan dat aan de randen van het bedrijventerrein nabij woningen maximaal milieucategorie 2 bedrijven zijn toegestaan. Zij geeft aan dat dit is vastgelegd in de bij het bestemmingsplan behorende 'milieukaart omgeving Habraken'.

Overweging

Het bedrijventerrein Habraken is aan de noord- en westzijde (grotendeels) van het perceel, agrarisch bouwblok, van reclamant gepland. Dit deel van Habraken heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)' (artikel 10). Artikel 10.2 resp. 10.2.1. bevat de specifieke uitwerkingsregels voor de bedrijven, groothandel en perifere detailhandel. In 10.2.1. sub a is de uitwerkingsregel opgenomen dat binnen deze bestemming, behoudens vrijstelling, uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit de categorieën 3 en 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor vrijstelling geldt 10.2.1. sub c. Deze bepaling voorziet niet in vrijstelling voor bedrijven in een lagere milieucategorie dan is toegestaan. Verder merken wij op dat de kaart 'milieukaart omgeving Habraken', waar de gemeente naar verwijst, wel zones bevat met afstanden van bedrijven tot woningen in verband met de milieucategorie van de bedrijven. Deze kaart is in artikel 1 (begripsbepalingen) niet aangemerkt als plankaart en heeft naar ons oordeel niet de juridische status van een kaart die mede bepalend is voor de uitwerking van het bestemmingsplan. Wij beschouwen deze kaart als een toelichtende. Verder zijn wij van mening dat de uitwerkingsregeling niet danwel onvoldoende voorziet in de mogelijkheid om bedrijven in de milieucategorie 2 op het bedrijventerrein mogelijk te maken. Wel heeft de gemeente in 10.2.1 sub d bedrijven die vallen onder artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer alsmede risicovolle inrichtingen uitgesloten. Tevens zal rond het bedrijventerrein een groenzone worden aangelegd.

Anderzijds overwegen wij dat reclamant een agrarisch bedrijf heeft en zijn perceel voor wat betreft het aspect milieu niet geheel gelijk te stellen is met een woonbestemming. Wel is op het perceel van reclamant een bedrijfswoning aanwezig die aan de zuidkant van het perceel ligt,

op ca 100 meter van de plangrens. Voor categorie 3 bedrijven geldt deze afstand op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' als indicatieve afstand waarmee in principe rekening moet worden gehouden. De bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan is op de VNG-brochure gebaseerd. Gelet op bovenstaande overwegingen zijn wij van mening dat bedrijven in de milieucategorie 3 in relatie tot reclamants perceel in het plangebied aanvaardbaar zijn. Voor categorie 4 bedrijven geldt een indicatieve afstand van 200 meter en voor een aantal bedrijven 300 meter. Omdat de bedrijven met een indicatieve afstand van 300 onder het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer vallen zijn deze toch al uitgesloten. Daarom achten wij deze bedenking ten aanzien van de categorie 4 bedrijven met een indicatieve afstand van 200 meter gegrond.

Wij onthouden goedkeuring aan artikel 10 Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken), 10.2.1. sub a zinsnede "en 4" wat betreft het rood omlijnde plandeel en met dien verstande dat dit geldt voor categorie 4 bedrijven met een indicatieve afstand van 200 meter volgens de bij het bestemmingsplan behorende Bedrijvenlijst. Bij de onthouding van goedkeuring zijn wij uitgegaan van de positie van de bedrijfswoning van reclamant, zie onderstaande kaart.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Habraken, onthouding goedkeuring is rood omkaderd.

Voorstel verwerking

Zoals opgemerkt door de provincie in haar goedkeuringsbesluit is in de toelichting van het Bestemmingsplan Habraken – paragraaf 5.3.5 – en de toelichtende milieukaart reeds aangegeven dat in het uitwerkingsplan een zorgvuldige zonering van milieucategorieën wordt beoogd om overlast bij bestaande (bedrijfs-)woningen te voorkomen, conform de werkwijze in deelgebieden met een directe bestemming. Om ongewenste vestiging van bedrijven in de milieucategorie 4 met een indicatieve afstand van 200 meter – zie Staat van bedrijfsactiviteiten als onderdeel van Bestemmingsplan Habraken – in de uitwerking juridisch veilig te stellen wordt het betreffende deel van het plangebied – rood omkaderd – op de plankaart specifiek aangeduid 'maximaal milieucategorie 3'. In de uitwerkingsregels wordt onder artikel 10.2.1 'bedrijven, groothandel en perifere detailhandel' een uitwerkingsregel toegevoegd in relatie tot de aanduiding op plankaart, teneinde ongewenste vestiging van bedrijven in de milieucategorie 4 met een indicatieve afstand van 200 meter in de uitwerking veilig te stellen, zie hoofdstuk 4.

Reparatie plankaart

Zowel op de plankaart als het bijbehorende renvooi is een aanduiding 'maximaal milieucategorie 3' () opgenomen, die overeenkomt met het gedeelte van de plankaart waar goedkeuring aan onthouden is.

Reparatie voorschriften

Artikel 10.2.1 wordt gerepareerd, waarbij de zinsnede 'en 4' weer deel gaat uitmaken van de uitwerkingsregels zoals opgenomen in artikel 10.2.1. planvoorschriften. Artikel 10.2.1. sub a, wordt de volgende zinsnede toegevoegd.

Binnen deze bestemming zijn, behoudens vrijstelling, uitsluitend toegestaan bedrijven uit de categorieën 3 en 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, **met uitzondering van de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'maximaal milieucategorie 3' waarvoor geldt dat, behoudens vrijstelling, uitsluitend milieucategorie 3 is toegestaan.**

3. AMBTSHALVE AANPASSING

De aanpassingen aan het Bestemmingsplan Habraken naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit wordt aangevuld met één ambtshalve aanpassing – een andere weergave van de funnel op de plankaart. In het goedkeuringsbesluit wordt wel gewezen op de foutieve weergave – in paragraaf 3.4, ad 1 van het besluit – maar geen gevolgen aan verbonden, daar het onthouden van goedkeuring aan enig plandeel als ontoereikend wordt beschouwd. De provincie geeft aan een planherziening de enige mogelijkheid is om dit te repareren.

3.1. Funnel

Het plangebied van het Bestemmingsplan Habraken is direct ten zuidwesten gelegen van de Vliegbasis Eindhoven, met medegebruik van de burgerluchtvaart Eindhoven Airport. De ligging in de directe nabijheid van de vliegbasis leidt tot diverse beperkingen in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied. Eén van deze beperkingen betreft het obstakelvrije vlak van de invliegfunnel gelegen in het verlengde baanrichting – het landings- en startvlak. In dit obstakelvrije vlak gelden hoogtebeperkingen voor objecten zoals bebouwing.

3.2. Weergave plankaart

In het Bestemmingsplan Habraken is de funnel als een dubbelbestemming opgenomen op de plankaart en in de voorschriften, tezamen met de IHCS. De IHCS is een ander obstakelvrij vlak rond de start- en landingsbaan van een vliegveld, welke voor het plangebied niet tot beperkingen leidt, daar de maximale bouwhoogte in het plangebied 16 meter betreft.

Op de plankaart is de **belijning** van de funnel conform de wens van het Ministerie van Defensie weergegeven, echter de hoogteaanduiding op de plankaart bij de belijning is niet conform de wens van het Ministerie van defensie. Zoals beschreven in subparagraaf 3.7.5 *Funnel, IHCS en ILS* van de toelichting Bestemmingsplan Habraken is ervoor gekozen om de hoogtelijnen van de funnel weer te geven als de maximale bouwhoogte ten opzicht van de NAP-hoogte aan de drempel van de start- en landingsbaan op 22,4 m. Tot een gewijzigde weergave – welke een gelijke uitwerking heeft als de gewenste weergave – is destijds overgegaan om de toetsing van de maximale bouwhoogte te vereenvoudigen.

Op de plankaart is derhalve de funnel met de hoogteaanduiding conform de wens van het Ministerie van Defensie opgenomen, zonder verdere gevolgen voor de bebouwingsmogelijkheden in het plangebied van het Bestemmingsplan Habraken.

Aanpassing Plankaart

Zowel op de plankaart als in het renvooi is de belijning aangepast.

4. TECHNISCHE UITVOERING EN JURIDISCHE ASPECTEN

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de "technische" uitvoering van de plankaart en de voorschriften. Daarbij komen aan de orde enkele juridische aspecten daarvan, die samenhangen met het bijzondere karakter van een plan tot herziening als het onderhavige.

4.2. Technische uitvoering en juridische aspecten

De plangrens van het Bestemmingsplan Habraken blijft gelijk. De aanvullingen en veranderingen van de voorschriften hebben, voor alle duidelijkheid betrekking op het gehele plangebied. De herziening van de plankaart omvat slechts dat deel van de plankaart waaraan goedkeuring othouden was c.q. een herziening voor wat betreft de weergave van de aanduiding op de plankaart behorend bij de dubbelbestemming "Funnel en IHCS".

technische uitvoering van de plankaart

1. Voor de plankaart van deze herziening is gebruik gemaakt van de plankaart van het oorspronkelijke Bestemmingsplan Habraken, met dien verstande dat deze bestemmingen en aanduidingen in grijs tinten zijn weergegeven. De wijzigingen die deel uitmaken van deze herziening zijn vet gedrukt en/of voorzien van een kleur (zie 3).
2. De plangrens behorend bij de herziening ex artikel 30 WRO 2006 is gelijk aan het Bestemmingsplan Habraken en is opgenomen ter begrenzing van die gedeelten van de plankaart, waar de herziening op ziet.
3. Gronden die binnen deze herziening vallen, zijn op de plankaart voorzien van een rode (▲▲▲▲) en een groene (▲▲▲▲) aanduiding. De gronden waarvoor de dubbelbestemming "Funnel en IHCS" van toepassing is (het gehele plangebied) zijn op plankaart als blauwe lijnen weergegeven.

technische uitvoering van de voorschriften

1. De herzieningen van de voorschriften zijn "ingebouwd" in de bestaande reeds goedgekeurde voorschriften van het Bestemmingsplan Habraken. De reden hiervoor is geweest het streven naar een duidelijk en overzichtelijk plan;
2. De onderdelen van de voorschriften die zijn herzien zijn duidelijk in de oorspronkelijke tekst te herkennen;
3. De voorschriften van deze herziening beginnen met inleidend artikel, waarin de inhoud van de plankaart en de voorschriften van deze herziening is bepaald. In dat inleidend artikel is duidelijk aangegeven dat - naast dat artikel en de inhoud van het afsluitend artikel - alleen de

gemarkeerd aangegeven herzieningen van de voorschriften deel uitmaken van de voorschriften van deze herziening.

4. De bestaande, niet-gemarkeerde voorschriften maken dus, juridisch gezien, geen deel uit van deze herziening en zijn dus in de planprocedure niet onderhevig aan inspraak, bezwaar, beroep e.d. ("zienswijzen", "bedenkingen" e.d.).
5. Het afsluitend artikel, opgenomen na de slotbepaling van het Bestemmingsplan Habraken bevat, behalve de naam van het plan, bepalingen omtrent het overgangsrecht.

5. UITVOERBAARHEID

De uitvoering van het herzieningsplan heeft geen invloed op de economische uitvoerbaarheid. Middels de voorliggende herziening wordt de juridische regeling voor het uitwerkingsgebied op enkele ondergeschikte punten in de uitwerkingsregels aangescherpt. Deze aanscherpingen hebben enkel betrekking op de juridische vertaling van enkele reeds beoogde uitgangspunten voor de uitwerking in de uitwerkingsregels en waar nodig op de plankaart. De aanscherpingen zijn derhalve gebaseerd op de beoogde uitwerking voor het uitwerkingsgebied, zoals weergegeven in de toelichting van het Bestemmingsplan Habraken. De 'cosmetische' aanpassing van de weergave van de funnel op de plankaart – ambtshalve aanpassing – heeft logischerwijs ook geen gevolgen voor de economische uitvoerbaarheid.

GEMEENTE VELDHOVEN

Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006

B. voorschriften



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

INHOUD

BLZ

Voorschriften bestemmingsplan Habraken herziening ex artikel 30 WRO 2006.....	2
Artikel 1. Inleidende bepalingen	2
Artikel 2. Herziening voorschriften.....	2
Artikel 3. Slotbepaling.....	3

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HABRAKEN HERZIENING EX ARTIKEL 30 WRO 2006

ARTIKEL 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het onderhavige bestemmingsplan "Habraken, herziening ex artikel 30 WRO 2006" vervat in de plankaart en in deze voorschriften;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (nr. 023-682. s01), waarop de aanpassingen zijn weergegeven;
3. de voorschriften zoals genoemd in artikel 2.

ARTIKEL 2. HERZIENING VOORSCHRIFTEN

Van toepassing zijn de voorschriften Bestemmingsplan Habraken van de gemeente Veldhoven zoals vastgesteld op 14 februari 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 augustus 2006, met inachtneming van de volgende veranderingen en aanvullingen:

- I. In artikel 10 komt de Doeleindenomschrijving als volgt te luiden:*

10.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden (nader uit te werken)" zijn aangemerkt, zijn bestemd voor:

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

- II. Aan artikel 10.2.3. wordt toegevoegd: .*

- d. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'uitsluitend nader uit te werken groenvoorziening' dienen uitsluitend te worden uitgewerkt als groenvoorziening.

- III. Artikel 10.2.1. sub f, komt als volgt te luiden:*

- f. In de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van het toestaan van (bepaalde vormen van) perifere detailhandel via vrijstel-

ling, waarbij de bepalingen zoals opgenomen in artikel 3.4.3 en 3.4.4. van overeenkomstige toepassing zijn.

ARTIKEL 3. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften behorende bij het Bestemmingsplan Habraken herziening ex artikel 30 WRO 2006.

GEMEENTE VELDHOVEN

Bestemmingsplan Habraken

Herziening ex artikel 30 WRO 2006

C. plankaart



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