

**Nota 'Vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied 2009,  
1<sup>e</sup> herziening'**

Veldhoven, juni 2013

# 1. Inleiding

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' is op 23 oktober 2012 in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben acht overlegpartners een reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Deze Nota vooroverleg inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de overlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente Veldhoven. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening'.

## 2. Vooroverlegreacties

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Ministerie van defensie;
3. Waterschap De Dommel;
4. Brandweer Veldhoven;
5. LTO Noord-Brabant;
6. Brabantse milieudefensie;
7. IVN-afdeling Veldhoven-Vessem;
8. Rijkswaterstaat;
9. Gasunie;
10. Tennet.

Van de instanties onder 1 t/m 5, 9 en 10 is een inhoudelijke reactie ontvangen. In het navolgende wordt op deze reacties ingegaan.

### 1. Provincie Noord-Brabant

#### *Overlegreactie*

- a. Binnen de bestemming 'Bos' en 'Natuur' worden de bestaande schuilhutten positief bestemd. In de toelichting is echter niet vermeld of de hier bedoelde schuilhutten legaal aanwezig zijn en nu als 'bestaand recht' alsnog in het bestemmingsplan worden opgenomen, of dat het positief bestemmen van bestaande schuilhutten als nieuwvestiging wordt gezien.
- b. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt de maximale inhoudsmaat vergroot naar 650 m<sup>3</sup>. Door rechtens meer dan 600 m<sup>3</sup> toe te staan zonder dat een investering in landschappelijke kwaliteit wordt overwogen, wordt in strijd met de VR gehandeld.

#### *Beoordeling overlegreactie*

- a. Schuilhutten zijn volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' toegestaan tot een hoogte van 3 meter. De schuilhutten hebben echter een hoogte van 3,42 meter. Aangezien dit hoogteverschil, gelet op de locatie, geen wezenlijke invloed heeft op de uitstraling, waren er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de geringe overschrijding. Derhalve is op 20 augustus 2012 op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Bor een omgevingsvergunning verleend (kenmerk OV2012-0265). De schuilhutten

- zijn derhalve legaal aanwezig. De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.
- b. De inhoud van een woning is vergroot naar 650 m<sup>3</sup> in verband met de gewijzigde berekening van de inhoud van de woning. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' werd de inhoud van een woning berekend vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' wordt de inhoud van een woning berekend vanaf de onderzijde van de begane grondvloer, overeenkomstig de bindend voorgeschreven regeling van SVBP. Voor een woning met een oppervlakte van bijvoorbeeld 12 x 7 meter en een vloerdikte van 0,3 meter betekent dit een extra toevoeging van 25 m<sup>3</sup>. Als gevolg van de gewijzigde rekenmethode zijn de bestaande woningen met een inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> onder het overgangsrecht gebracht hetgeen niet de bedoeling was van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 noch van SVBP. Derhalve is de inhoud van een woning vergroot naar 650 m<sup>3</sup>.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt ten aanzien van de schuilhutten tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Ministerie van Defensie**

#### *Overlegreactie*

De herziening heeft onder meer betrekking op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin ook de militaire belangen zijn gekaderd. Een gewijzigd onderdeel in het Barro is het radarverstoringgebied van een aantal militaire radars. Hierdoor is de gehele gemeente Veldhoven komen te liggen onder het radarverstoringgebied van een radar op de vliegbasis Woensdrecht. Als gevolg van deze vergroting van het radarverstoringgebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bouwwerken en gebouwen te hebben dan 113 meter +NAP. Hiervan kan worden afgeweken indien na toetsing blijkt dat de verstoring op de radar niet onevenredig groot is. Verzocht wordt het radarverstoringgebied in de herziening van het bestemmingsplan op te nemen.

#### *Beoordeling overlegreactie*

Als gevolg van een wijziging van het Barro is de gehele gemeente Veldhoven komen te liggen onder het radarverstoringgebied van een radar op de vliegbasis Woensdrecht. In de toelichting zal hieraan aandacht worden besteed. Tevens zal in de regels een regeling worden opgenomen dat binnen het radarverstoringgebied geen gebouwen en (tijdelijke) bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 113 meter +NAP en wordt op de verbeelding een gebiedsaanduiding voor het radarverstoringgebied opgenomen.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regels, verbeelding en toelichting zijn aangepast.

## **3. Waterschap De Dommel**

#### *Overlegreactie*

- a. De rioolwatertransportleiding Wintelre-Oerle ontbreekt op de verbeelding. Verzocht wordt deze als nog op te nemen.
- b. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is de natte natuurparel en bijbehorende beschermingszone opgenomen met een gebiedsaanduiding 'beschermingsgebied natte natuur'. Verzocht wordt dit gebied conform de Verordening Ruimte op te nemen als 'attentiegebied EHS' met het bijbehorende beschermingsregime.

- c. Verzocht wordt het reserveringsgebied waterberging met een dubbelbestemming of aanduiding op de verbeelding en in de regels op te nemen.
- d. De wijzigingen voorzien in de mogelijkheid voor uitbreiding van bouwblokken en teeltondersteunende voorzieningen. Verzocht wordt in de planregels met bijbehorend aanlegvergunningenstelsel op te nemen dat er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen, advies van het waterschap wordt ingewonnen.
- e. Op verbeelding 1 ontbreekt het zoekgebied voor behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de leggerwatergang Bruggenrijt en een zijtak daarvan (watergang ER3).

*Beoordeling overlegreactie*

- a. Abusievelijk is de rioolwatertransportleiding Wintelre-Oerle niet in de partiële herziening opgenomen. Op de verbeelding zal het betreffende tracé worden opgenomen.
- b. De herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft tot doel het bestemmingsplan te repareren, zodat het voldoet aan het ruimtelijk beleid van de provincie. Om te voldoen aan de Verordening Ruimte is daarom het bestaande aanlegvergunningenstelsel aangevuld met onder andere de aanleg van verhardingen conform de Verordening Ruimte. Aangezien in het geldende bestemmingsplan naast de dubbelbestemming 'Waarde - Natte natuur' ook de gebiedsaanduiding 'beschermingszone natte natuurparel' is opgenomen en deze begrenzing overeenkomt met de begrenzing van het attentiegebied EHS conform de Verordening Ruimte is het bestemmingsplan qua beschermingsregime in overeenstemming met de Verordening Ruimte.  
Terecht is opgemerkt, dat de gebiedsaanduiding "beschermingsgebied natte natuur" in het kader van de Verordening Ruimte is opgegaan in de gebiedsaanduiding 'attentiegebied EHS'. Op zich kan de naamgeving in de regels hierop worden aangepast. Dit betekent echter ook dat de verbeelding aangepast moet worden, hetgeen niet in overeenstemming is met de systematiek van voorliggende herziening waarin alleen het hoogst noodzakelijke wordt geregeld om aan de Verordening Ruimte te voldoen.  
Aangezien het bestemmingsplan na de 1e herziening inhoudelijk voldoet aan de Verordening Ruimte is aanpassing van de regeling niet per se noodzakelijk. Wel zal in de toelichting explicieter vorenstaande keuze beschreven worden waardoor duidelijk is dat het beschermingsregime gelijk is aan de Verordening Ruimte.
- c. Reserveringsgebieden waterberging zijn gebieden die mogelijk in de toekomst noodzakelijk zijn om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Aangezien er nog geen concrete waterbergingsopgave aanwezig is, zijn er ook nog weinig directe ruimtelijke beperkingen. Hoewel het opnemen van een aanduiding voor reserveringsgebieden met name een signaleringsfunctie heeft zijn de gebieden op dit moment onderbelicht. De reserveringsgebieden waterberging worden daarom op de verbeelding opgenomen middels een vrijwaringszone waaraan in de regels een wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld waarmee wijziging naar de dubbelbestemming waterbergingsgebied in de toekomst mogelijk is.
- d. In de regels is reeds opgenomen, dat bij wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van bouwvlakken en teeltondersteunende voorzieningen advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. Door het te vragen advies van het waterschap te beperken tot 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' is er naar onze mening sprake van een beperking van de adviesmogelijkheden van het waterschap. In de regels zal daarom niet worden opgenomen dat er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen, advies van het waterschap moet worden ingewonnen.
- e. Abusievelijk is voor de leggerwatergang Bruggenrijt en een zijtak daarvan (ER3) niet de gebiedsaanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' opgenomen. Voor de betreffende watergangen zal dit als nog gebeuren.

### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regels, verbeelding en toelichting zijn aangepast.

## **4. Brandweer Veldhoven**

### *Overlegreactie*

- a. Verzocht wordt in de toelichting een verwijzing op te nemen naar de beleidsregels ten aanzien van de bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Aanvullende voorwaarden zijn niet noodzakelijk.
- b. In het Bouwbesluit 2012 zijn regels opgenomen ten aanzien van de bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Voor zover deze strijdig zijn met de Beleidsregel bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2006, prevaleert het Bouwbesluit 2012.
- c. De openbare bluswatervoorziening voor het plangebied voldoet momenteel niet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

### *Beoordeling overlegreactie*

- a. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft tot doel het bestemmingsplan te repareren, zodat het voldoet aan de Verordening Ruimte, en de geluidszone voor ASML vast te leggen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de toelichting is derhalve geen verwijzing opgenomen naar de 'Beleidsregels Bluswatervoorziening en bereikbaarheid Veldhoven'.
- b. De eisen die vanuit onder andere het Bouwbesluit 2012 aan blusvoorzieningen worden gesteld zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen daarom niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd. De reactie is voor kennisgeving aangenomen.
- c. De eisen die vanuit onder andere het Bouwbesluit 2012 aan blusvoorzieningen worden gesteld zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen daarom niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd. De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

### *Conclusie*

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **5. ZLTO Eersel-Veldhoven**

### *Overlegreactie*

- a. In de begripsbepaling wordt een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Voor de tijdelijke TOV's is bepaald, dat deze voor de duur van maximaal 6 maanden mogen worden opgericht. In verband met de verlenging van het teeltseizoen en uit oogpunt van leveringszekerheid wordt verzocht de termijn voor TOV's te verlengen tot 8 maanden.
- b. Om dierwelzijn in stallen optimaal te bewerkstelligen dienen ruime ventilatiemogelijkheden te worden gecreëerd. Om deze reden wordt gepleit voor een ruimere maatvoering in de bouwregels dan in het voorontwerp is opgenomen. Rekening houdend met nieuwe stalontwerpen wordt gepleit voor een ontheffingsmogelijkheid voor bedrijfsgebouwen met een nokhoogte van 13m. Bijkomend belangrijk voordeel is dat silo's e.d. geplaatst kunnen worden onder de kapconstructies en daarmee minder ruimtelijke impact hebben.
- c. De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare sluit niet aan bij de ruimte die de Verordening Ruimte biedt aan grondgebonden landbouw in de groen-blauwe mantel. Gezien het feit dat

bouwwerken zoals mestsilos, veevoedersilos, sleufsilos en kuilvoerplaten op het bouwvlak gesitueerd moeten zijn wordt verzocht de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak te verruimen tot 2 hectare.

- d. In het beschermingsgebied voor natte natuur is het niet mogelijk om grasland naar bouwland om te zetten. Hoewel het geschikt maken van hydrologische situaties ten behoeve van de teelt van gewassen in het beschermingsgebied nader getoetst moet worden is inspreker van mening dat een verbod een te rigoureuze maatregel is. Daarnaast is er in deze zone voor specifieke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Bij een aantal omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden ontbreekt echter het verband met de te beschermen waarden. Ook is onduidelijk waarom een volumemaat van 100 m<sup>3</sup> als ondergrens voor een omgevingsvergunningseis is opgenomen.

#### *Beoordeling overlegreactie*

- a. De begripsbepalingen "teeltondersteunende voorzieningen, permanent" en "teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk" komen te vervallen. De omschrijving van het begrip "teeltondersteunende voorzieningen" zal niet afwijken van de omschrijving van het begrip zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De planregels worden op deze begripsomschrijving aangepast.
- b. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft tot doel het bestemmingsplan te repareren, zodat het voldoet aan de Verordening Ruimte, de geluidszone voor ASML vast te leggen en enkele onduidelijkheden en omissies te herstellen. In het kader van de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden echter geen nieuwe ontwikkelingen of ruimere bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt. Naast de thans voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan is de gemeente ook bezig met een 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin worden niet alleen separate planontwikkelingen meegenomen maar wordt ook gekeken of bijvoorbeeld naar aanleiding van veranderende bedrijfsvoering aanpassing van bouwhoogten noodzakelijk is.
- c. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft tot doel het bestemmingsplan te repareren, zodat het voldoet aan de Verordening Ruimte, de geluidszone voor ASML vast te leggen en enkele onduidelijkheden en omissies te herstellen. In het kader van de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden echter geen nieuwe ontwikkelingen of ruimere bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt. Naast de thans voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan is de gemeente ook bezig met een 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin worden niet alleen separate planontwikkelingen meegenomen maar wordt ook gekeken of bijvoorbeeld wijzigingsbevoegdheden geactualiseerd moeten worden.
- d. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft tot doel het bestemmingsplan te repareren, zodat het voldoet aan de Verordening Ruimte, de geluidszone voor ASML vast te leggen en enkele onduidelijkheden en omissies te herstellen. In het kader van de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zijn de omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden echter niet wezenlijk veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009. De volumemaat van 100 m<sup>3</sup> is reeds in het geldende bestemmingsplan opgenomen en vloeide destijds voort uit Interimstructuurvisie en de Paraplunota. In de VR is in artikel 4.4 'Bescherming van de attentiegebieden ehs' een vergelijkbare regeling opgenomen. Ook hierin is aangegeven dat in een bestemmingsplan regels gesteld moeten worden voor het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld. Het aanlegvergunningstelsel is daarmee in overeenstemming met de VR. De 'beschermingsgebieden natte natuur' zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' ongewijzigd gebleven en derhalve niet in de

1<sup>e</sup> herziening opgenomen. Voor de ligging van deze gebieden dient derhalve het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' te worden geraadpleegd.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regels zijn aangepast.

### **6. Gasunie**

#### *Overlegreactie*

- a. De bouwregels zoals opgenomen in de bestemming "Leiding – Gas" voldoen niet aan de veiligheidseisen zoals gesteld door de Gasunie. Verzocht wordt de bestemmingsregeling aan te passen.
- b. De voorrangsbepaling in artikel 24 ontbreekt. Dit betekent dat onduidelijk is welke (dubbel)bestemming voorgaat bij samenloop. Verzocht wordt de dubbelbestemming zodanig aan te passen dat dit artikel bij samenloop voorrang heeft.

#### *Beoordeling overlegreactie*

- a. Met het verzoek wordt ingestemd. De regels zullen worden aangepast.
- b. Juridisch gezien is het niet mogelijk om een voorrangsbepaling betreffende (dubbel)bestemmingen op te nemen. Als er voor een perceel meerdere dubbelbestemmingen gelden, dan dienen alle belangen van de verschillende dubbelbestemmingen afgewogen te worden. De ene dubbelbestemming kan geen voorrang boven de andere dubbelbestemming krijgen.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

### **7. Tennet**

#### *Overlegreactie*

De opgenomen werken of werkzaamheden in artikel 24, lid 24.4.2 zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker transport van elektriciteit te waarborgen. Verzocht wordt het rooien van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplantingen en bomen en het permanent opslaan van goederen ook op te nemen.

#### *Beoordeling overlegreactie*

Met het verzoek wordt ingestemd. De regels zullen worden aangepast.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.