

bestemmingplan

# **Parapluplan 2009**

**Gemeente Veldhoven**

Datum: 15 december 2009

Projectnummer: 90221



## **INHOUD**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en inhoud bestemmingsplan	3
1.2	Voor herziening in aanmerking komende bestemmingsplannen	3
1.3	Opzet bestemmingsplan	5
<b>2</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>6</b>
2.1	Beleidskader	6
2.2	Gemeentelijk beleid	6
2.3	Milieuaspecten	8
2.4	Waterhuishouding	11
2.5	Economische uitvoerbaarheid	12
<b>3</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Procedure</b>	<b>18</b>
4.1	Inspraak en vooroverleg	18
4.2	Vaststelling	18



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en inhoud bestemmingsplan

De gemeente Veldhoven is al jaren actief met het actualiserings- c.q. standaardiseringsproces van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Dit proces is in een vergevorderd stadium, echter nog niet geheel afgerond.

Gedurende dit actualiseringproces is gebleken dat voor een aantal nieuwe beleidsonderwerpen aanpassing van de geactualiseerde plannen alsmede de oudere vigerende plannen noodzakelijk is. Het betreft de beleidsnota archeologie en bijbehorende beleidskaart alsmede het beleid van de gemeente ten aanzien van prostitutie, kleinschalige windenergievoorzieningen, externe veiligheid en standplaatsen. Tevens is, na een aantal jaren effectief gebruik, aanpassing van de in de geactualiseerde bestemmingsplannen opgenomen uniforme regeling voor andere gebouwen noodzakelijk. Deze regeling wordt middels dit bestemmingsplan afgestemd op het in oktober 2008 in gebruik genomen Handboek Bestemmingsplannen.

## 1.2 Voor herziening in aanmerking komende bestemmingsplannen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft met name betrekking op de voor het 'stedelijk gebied' van de gemeente Veldhoven geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan behelst de aanpassing van de regels van de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling Raad / B&W	Goedkeuring G.S.	Kroon/ Raad van State
<b>Bp. Centrum</b>	23-06-1975	23-06-1976	
-- herziening II	12-02-1980	15-07-1980	
<b>Uitwerkingsplan Centrum, 1<sup>e</sup> fase</b>	03-08-1976	22-09-1976	
-- herziening II	18-01-1983	26-04-1983	
-- herziening III	18-01-1983	19-04-1983	
<b>Uitwerkingsplan Centrum, fase 2A</b>	15-01-1980	01-04-1980	
-- herziening I (garagebedrijf en woningen, hoek Heerbaan-Heemweg)	14-09-1993		
<b>Uitwerkingsplan Centrum, fase 2B</b>	15-12-1981	16-03-1982	
-- herziening I (beperkte uitbreiding warenhuis Pleintjes 55)	08-12-1992	08-02-1993	
<b>Uitwerkingsplan Centrum, fase 2C</b>	20-12-1982	15-03-1983	
<b>Uitwerkingsplan Centrum, fase 2D</b>	15-07-1986	18-08-1986	
<b>Bp. Uitbreiding Centrum</b>	15-12-1992		02-02-1996
<b>Bp. Centrum, De Reijenburg</b>	03-11-1998	28-01-1999	
<b>Bp. De Berkt 2000</b>	02-07-2002	17-12-2002	
-- wijziging 1 (uitbreiding dienstgebouw Nieuwe Kerkstraat 33)	12-08-2003		
-- herziening 2003-1	13-05-2003	25-08-2003	
-- herziening 2003-2 (woningen)	23-03-2004	24-06-2004	

hoek Laar/Hulst)			
-- herziening III (school voor speciaal onderwijs van De Zwengel aan Platanenlaan)	20-06-2006	03-10-2006	
<b>Bp. D'Ekker 2005</b>	13-02-2007	18-09-2007	16-07-2008
Bp. D'Ekker, herziening Zoestraat	28-09-2004	20-12-2004	
<b>Bp. De Kelen 2005</b>	26-09-2006	21-12-2006	
<b>Bp. Cobbeek 2005</b>	13-02-2007	19-06-2007	
-- herziening Beukebeek	30-09-2008	27-11-2008	
<b>Bp. 't Look 2004</b>	14-02-2006	22-05-2006	
<b>Bp. Heikant 2000</b>	18-11-2003	01-06-2004	23-02-2005
<b>Bp. De Polders 2002</b>	21-11-2006		
<b>Bp. Oerle 2005</b>	21-11-2006	03-07-2007	09-04-2008
<b>Bp. Oerle</b>	10-05-1976	29-06-1977	19-07-1980
<b>Bp. Meerveldhoven 2005</b>	13-02-2007	21-05-2007	
<b>Bp. Veldhoven-Dorp</b>	21-11-2006	19-06-2007	19-03-2008
-- herziening Taaghof	20-06-2006	25-09-2006	
-- herziening woning Dintel-Alm	20-06-2006	25-09-2006	
-- correctieve herziening 2008	16-12-2008		
-- herziening Kloosterhof	30-09-2008	17-12-2008	
-- correctieve herziening 2009	29-09-2009 <sup>1</sup>		
<b>Bp. Zonderwijk 2005</b>	13-02-2007	14-08-2007	20-12-2007
-- herziening Springplank	21-11-2006	19-06-2007	
-- herziening woningen aan Neptunus en Saturnus	17-04-2007		
<b>Bp. Zeelst 2005</b>	14-02-2006	29-08-2006	
Bp. Zeelst, herziening I (aanpassing voorschriften Bedrijfsdoeleinden)	25-09-2007	20-11-2007	
Bp. Zeelst-Oost, omgeving Kruisstraat	09-04-1973	20-03-1974	
Bp. Zeelst-Oost, omgeving Blaarthemseweg	11-10-1976	15-05-1977	
Bp. Zeelst-Noord, herziening IV	13-05-1980		
Bp. Zeelst, herziening zorgwoningen Het Aangelag	28-09-2004	15-03-2005	05-07-2005
<b>Bp. Heers-Westervelden</b>	04-07-1995	23-02-1996	
-- herziening I (Heers 23)	11-03-1997	19-06-1997	
-- herziening II (Westervelden 1)	13-02-2001	11-04-2001	
<b>Bp. Rosep, locatie Sondervick</b>	21-11-2005	19-06-2007	21-05-2008
<b>Bp. Sterrenlaan, locatie Sondervick</b>	25-04-2006	18-08-2006	30-10-2006
<b>Bp. Valgaten</b>	06-10-1992	10-05-1993	31-01-1995
<b>Bp. Meerhoven</b>	11-11-1997		
<b>Bp. Woningbouw aan de Djept</b>	12-06-1995	31-08-1995	
<b>Bp. Woningbouw Linde/ Polderstraat</b>	09-09-1997	19-12-1997	

<sup>1</sup> Geplande vaststellingsdatum

<b>Bp. Djept-West, woning perceel Djept 69</b>	01-04-2003	26-06-2003	
<b>Bp. Borghoutspark</b>	09-09-1997	21-04-1998	02-12-1999
<b>Bp. Fietspad langs de Europalaan</b>	25-04-2006	18-08-2006	30-10-2006
<b>Bp. Kromstraat</b>	09-03-1999	12-10-1999	03-10-2001
-- herziening I herinrichting De Plaatsse rondom de Gender	20-06-2006	16-01-2007	05-12-2007
-- correctieve herziening	13-11-2007	25-02-2008	
<b>Bp. Werken Zandven</b>	26-06-2007	13-09-2007	
<b>Uitwerkingsplan Wonen-werken Zandven</b>	25-09-2007	04-12-2007	
<b>Uitwerkingsplan Strijpsebaan</b>	03-01-2006	21-03-2006	
<b>Uitwerkingsplan Meerstraat</b>	25-07-2007	12-02-2008	
<b>Uitwerkingsplan Hoornven en Muggenhol</b>	02-07-2002	14-06-2005	
<b>Bp. Koningshoeven</b>	20-05-2008	23-12-2008	
<b>Bp. Zandoerle</b>	14-07-1992	17-02-1995	
-- herziening I	12-09-1995	16-11-1995	
-- herziening II (perceel Zandoerle 30)	08-04-1997	24-07-1997	
-- wijziging III	11-08-1998		

### 1.3 Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en regels. De regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen rechtstreeks bindende werking, maar is wel van belang als beleidsdocument en als verklaring en hulpmiddel voor de interpretatie en toepassing van de regels.

De toelichting bestaat uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de uitvoerbaarheid van het plan. Het relevante geldende beleid wordt aan de orde gesteld. In hoofdstuk 3 wordt een juridische toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan. De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 4, waarin de totstandkoming en de procedure van het plan worden beschreven.

## **2 Uitvoerbaarheid**

### **2.1 Beleidskader**

Zowel het rijks- als provinciaal beleid wordt in dit bestemmingsplan niet aan de orde gesteld. Reden hiervoor is gelegen in het feit dat, indien aan de orde, het lokale beleid een doorvertaling betreft van dit bovenlokale beleid en er derhalve geen sprake is van strijdigheid.

### **2.2 Gemeentelijk beleid**

In deze paragraaf wordt enkel het beleid dat aanleiding gegeven heeft tot dit paraplu-plan behandeld. Overig gemeentelijk beleid wordt in dit bestemmingsplan niet aan de orde gesteld.

#### **2.2.1 Archeologie**

Door de gemeente Veldhoven is een beleidsnota archeologie opgesteld. Deze nota dient middels dit bestemmingsplan zijn doorvertaling te krijgen in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente.

In de Nota Archeologische Monumentenzorg Veldhoven (vastgesteld 16 december 2008) worden beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en maakt de gemeente duidelijk hoe waardevol het archeologisch erfgoed voor de identiteit van Veldhoven is. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die de gemeente moet doen en activiteiten die in de toekomst wenselijk zijn om op te pakken.

In de nota wordt onder andere besproken op welke wijze het archeologietraject structureel in het ruimtelijke-orderings- en vergunningverleningsproces kan worden ingebed, welke relatie de gemeente met betrekking tot archeologie heeft met de provincie en het Rijk en hoe er om gegaan dient te worden met terreinen van hoge en zeer hoge archeologische waarden of verwachtingen. Daarnaast gaat de nota in op de mogelijkheden van een archeologisch informatiesysteem, de beleidskaart, communicatie, formatie en de rol van de musea, amateurarcheologen en historische verenigingen.

Voor een nadere toelichting op de wijze waarop dit archeologiebeleid is uitgewerkt in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

#### **2.2.2 Prostitutiebeleid**

De gemeente is in de notitie "Prostitutiebeleid Veldhoven 2000" ingegaan op het beleid van de gemeente inzake prostitutie. Hierin is aangegeven dat het van belang is de vestigingsmogelijkheden voor prostitutie dan wel seksinrichtingen in beeld te brengen. Het opstellen van een beleidskader voor deze gebruiksfunctie/beroepsgroep is noodzakelijk gezien de ruimtelijke effecten en de verkeersaantrekkende werking. Vele vormen van prostitutie dan wel seksinrichtingen passen niet binnen een goed woon- en leefklimaat. Een totaal verbod op seksinrichtingen binnen de gemeente is echter niet mogelijk in verband met strijd met het grondrecht op vrije arbeidskeuze (artikel 19 lid 3 Grondwet).



In de “Algemene regeling Prostitutie” van 19 februari 2002 geeft de gemeente aan op welke wijze de vestigingsmogelijkheden voor prostitutie dan wel seksinrichtingen worden beperkt en of welke wijze dit juridisch kan worden vormgegeven.

Als beleid is vastgesteld dat de gemeente het aantal seksinrichtingen en escortbedrijven tot één vestiging wil beperken en straat- en raamprostitutie geheel wil verbieden. Deze vestigingsmogelijkheid wordt niet geboden binnen het stedelijk gebied.

Door het opnemen van een regeling in een zogenaamd “paraplubestemmingsplan”, in combinatie met de APV (vergunningverlening) kan het beleid eenduidig voor de hele gemeente gaan gelden.

In dit parapluplan wordt hierin voorzien in artikel 4 van de regels.

In hoofdstuk 3 van de APV, vastgesteld 3 juni 2009, wordt de gemeentelijke regelgeving met betrekking tot het prostitutiebeleid uitgewerkt.

Voor een nadere toelichting op de wijze waarop het prostitutiebeleid is uitgewerkt in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

### **2.2.3 Kleinschalige windenergievoorzieningen**

Voor dit onderwerp is nog geen gemeentelijk beleid vastgesteld. Wel heeft de gemeenteraad in 2006 besloten dat de vigerende bestemmingsplannen zodanig moeten worden aangepast dat de toepassing van alternatieve energievormen, zoals kleinschalige windenergie, mogelijk wordt gemaakt. In dit parapluplan wordt hierin voorzien in artikel 5 van de regels.

Voor een nadere toelichting op de wijze waarop het beleid ten aanzien van kleinschalige windenergievoorzieningen is uitgewerkt in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.3 alsmede hoofdstuk 3.

### **2.2.4 Externe veiligheid**

#### ***Risicobedrijven of activiteiten***

In november 2008 is de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld door de gemeenteraad. In de beleidsvisie is als uitvoeringsactie voor 2009 opgenomen dat de vigerende bestemmingsplannen worden getoetst en/of aangepast, zodanig dat het niet meer mogelijk is dat risicobedrijven of -activiteiten kunnen worden gerealiseerd in de nabijheid van woonbestemmingen. In dit parapluplan is hierin voorzien in artikel 6 van de regels.

Voor een nadere toelichting op de wijze waarop het beleid ten aanzien van dit aspect van externe veiligheid is uitgewerkt in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.3 alsmede hoofdstuk 3.

### **2.2.5 Regeling voor andere gebouwen**

De regeling voor andere gebouwen die middels dit bestemmingsplan in de verschillende vigerende plannen wordt ingevoerd is afkomstig uit het recente opgestelde

Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Veldhoven, in gebruik genomen in oktober 2008.

De regeling betreft een verruiming van de bestaande mogelijkheden voor andere gebouwen.

Het Handboek Bestemmingsplannen biedt de gemeente en haar adviseurs een leidraad bij de standaardisering en uniformering van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het Handboek is afgestemd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen met betrekking tot de eisen waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In dit kader zijn twee standaarden van belang: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP 2008).

De regeling voor andere gebouwen is in dit parapluplan opgenomen in artikel 7 van de regels.

Voor een nadere toelichting op de wijze waarop de regeling voor andere gebouwen is uitgewerkt in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

### **2.2.6 Standplaatsen**

In artikel 5.2.3 van de APV, vastgesteld 3 juni 2009, wordt de gemeentelijke regelgeving met betrekking tot standplaatsen uitgewerkt.

Een beleidskader t.a.v. standplaatsen wordt momenteel opgesteld. Dit parapluplan loopt hierop vooruit.

## **2.3 Milieuaspecten**

### ***aardgastransportleidingen***

Ten noorden van het plangebied ligt een tweetal, 6" en 8" - 40 bar regionale aardgastransportleidingen van de N.V Nederlandse Gasunie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van deze gastransportleidingen dienen met externe veiligheidsaspecten rekening gehouden te worden.

Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling ter vervanging van de thans vigerende circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Dit beleid zal naar verwachting medio 2010 in werking treden middels de AMvB Buisleidingen en zal uitgaan van de in het risicobeleid gehanteerde termen (PR) plaatsgebondenrisico en (GR) groepsrisico.

Voor wat betreft de plaatsgebonden risicocontour van beide leidingen wordt door N.V. Nederlandse Gasunie, in de door de instantie ingediende zienswijze, geconstateerd dat de leidingen geen PR overschrijdingen hebben. De 10-6 risicocontour ligt op 0 meter van de leidingen.

Voor wat betreft het groepsrisico dienen, uitgaande van het nieuwe externe veiligheidsbeleid, voor beide aardgastransportleidingen de volgende veiligheidsafstanden te worden gehanteerd.

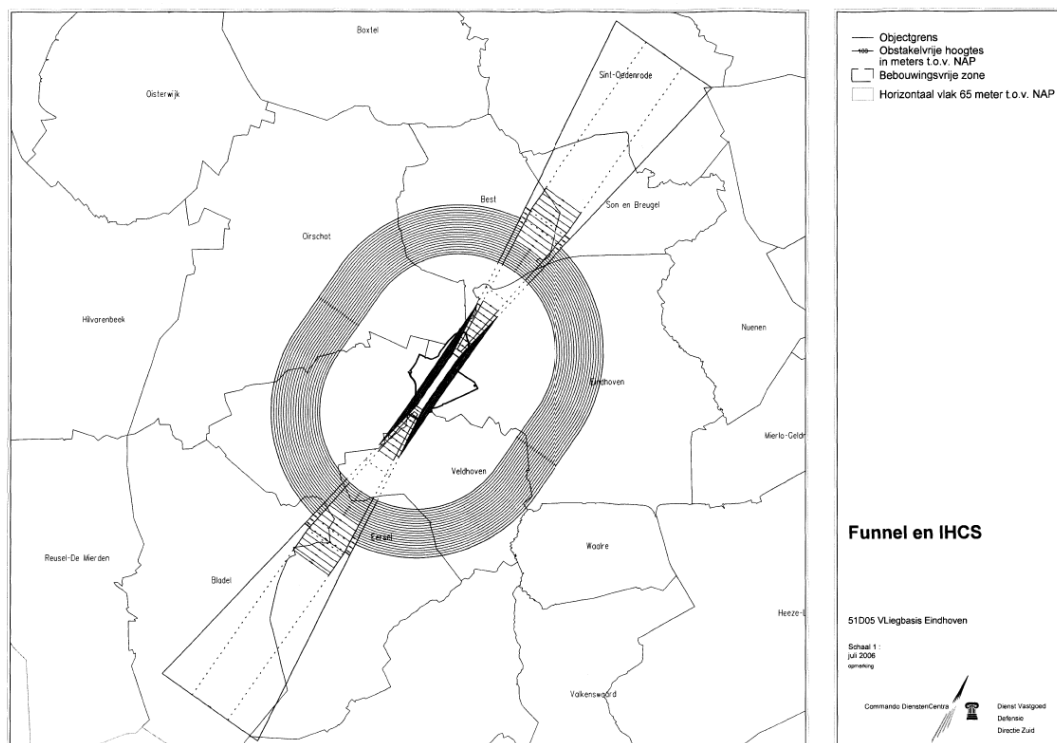
Leidingnr.	Diameter	Ontwerp druk	Belemmerende strook	1% Letaliteitsgrens	100% Letaliteitsgrens
Z-506-01	6"	40 bar	4 meter	70 meter	50 meter
Z-506-04	8"	40 bar	4 meter	95 meter	50 meter

Afstanden zijn ter weerszijde van de leiding gemeten uit het hart van de leiding

Aangezien het op dit moment nog niet verplicht is het beleid omtrent aardgastransportleidingen in een bestemmingsplan op te nemen, is in dit plan hieromtrent geen regeling opgenomen. Bij nieuwe bouwaanvragen of functiewijzigingen waardoor binnen genoemde afstanden met betrekking tot 1% dan wel 100% Letaliteit naast een toename aan bebouwing ook een toename van bewoning ontstaat, zal met het groepsrisico rekening worden gehouden. In onderhavig bestemmingsplan biedt uitsluitend de regeling voor andere gebouwen nieuwbouwmogelijkheden. Echter deze leiden niet tot toename van bewoning (in aantallen). Derhalve leidt onderhavig plan niet tot wijzigingen in het groepsrisico.

### **Veiligheidszones vliegbasis Eindhoven**

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS); dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km.



Ook is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen de zogenaamde funnel van de vliegbasis; dit is een obstakelvrij start-en landingsvlak met zijanten dat ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid is vastgesteld. In het SMT-2 is opgenomen dat in het

gebied van de funnel geen objecten mogen worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte.

De vliegbasis beschikt tevens over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend.



Het is derhalve van belang dat, in onderhavig bestemmingsplan, wordt voorkomen dat een object wordt opgericht in genoemde zones. Bouwen in de zone van de ILS kan na goedkeuring van Defensie mogelijk zijn.

In onderhavig bestemmingsplan biedt uitsluitend de regeling voor kleinschalige windenergievoorzieningen de mogelijkheid voor bouwen op grotere hoogte. De opgenomen regeling voor andere gebouwen maakt slechts een beperkte bouwhoogte mogelijk (4,5 meter of de bestaande grotere bouwhoogte), welke overeenkomstig genoemde zones, niet kan leiden tot aantasting van de veiligheid van het vliegverkeer. In de regeling voor kleinschalige windenergievoorzieningen wordt het mogelijk gemaakt om op bestaande gebouwen hoger dan 12 meter kleinschalige windenergievoorzieningen op te richten. Deze voorzieningen kunnen, afhankelijk van de hoogte, conflicteren met het indirect ruimtegebruik van vliegbasis Eindhoven. In onderhavig plan zal derhalve worden voorkomen dat kleinschalige windenergievoorzieningen worden opgericht in de bovengenoemde zones.

Het onderhavig plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de IHCS. Binnen het plangebied bestaan echter geen mogelijkheden om bouwwerken op te richten die met een

kleinschalige windenergievoorziening tot een bouwhoogte van 45 meter zouden reiken, laat staan de 145 meter in het conische vlak.

De ILS is gelegen binnen het plangebied ter hoogte van de bestemmingsplannen Zandoerle, Oerle en Oerle 2005. De bestemmingsplannen Zandoerle en Oerle maken echter, naar aanleiding van de door het ministerie van Defensie ingediende zienswijze, voor wat betreft het aspect kleinschalige windenergievoorzieningen geen onderdeel meer uit van onderhavig bestemmingplan. Ter plaatse van het bestemmingsplan Oerle 2005 bestaat rechtstreeks niet de mogelijkheid bebouwing te realiseren die voldoet aan de bouwhoogte die minimaal noodzakelijk is voor het plaatsen van kleinschalige windenergievoorzieningen (12 meter). Bij recht is derhalve het plaatsen van kleinschalige windenergievoorzieningen niet mogelijk. Het plan bevat echter de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid bebouwing toe te staan met een bouwhoogte waarop kleinschalige windenergievoorzieningen wel zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte van bebouwing met windenergievoorziening kan dan 16 meter bedragen. Deze hoogte leidt echter niet tot verstoring van de ILS.

Voor wat betreft de funnel van de vliegbasis kan worden geconstateerd dat deze binnen het plangebied is gelegen ter hoogte van het bestemmingsplan Zandoerle. Het bestemmingsplan Zandoerle maakt, zoals reeds in het voorgaande aangegeven, voor wat betreft het aspect kleinschalige windenergievoorzieningen geen onderdeel meer uit van onderhavig bestemmingplan.

Er zijn dit bestemmingsplan geen overige milieuaspecten in het geding.

## **2.4 Waterhuishouding**

Het parapluplan betreft grotendeels een beheerplan. De wijziging van de regels kan echter tot gevolg hebben dat de bouwmogelijkheden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen beperkt (regeling archeologie) of verruimd (regeling voor andere gebouwen) worden ten opzichte van de, tot inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, vigerende regeling. De mogelijkheden voor het toevoegen van bebouwing en/of oppervlakteverharding zullen echter ten opzichte van de reeds bestaande mogelijkheden gering zijn.

De in onderhavig bestemmingsplan opgenomen regels betreffen in hoofdzaak het stedelijk gebied van Veldhoven. Hier is reeds een rioelstelsel aanwezig, dat indertijd is ontwikkeld op basis van toen geldende regelgeving. Dit betekent dat er in het algemeen sprake is van een gemengd rioelstelsel. In de nieuwere wijken zijn gescheiden stelsels aangelegd al dan niet op basis van infiltratie.

Voor zover er sprake is van nieuwbouw zal het regenwater worden opgevangen in een schoonwater riolering. Dit wordt dan zoveel mogelijk in het gebied geïnfiltreerd of tijdelijk geborgen. Niettemin streeft de gemeente bij bestaande woningbouw en uitbreiding hiervan naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en het ter plekke infiltreren (principe Waterschap: "Hydrologisch neutraal ontwikkelen"). Indien infiltratie niet mogelijk is, wordt bekeken of afkoppeling mogelijk is op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering. Een en ander is met name afhankelijk van de grootte van het op te richten aan-, uit- en/of bijgebouw. De te treffen voorziening moet namelijk in redelijke verhouding staan met het op te richten

bouwwerk. Voorkomen zal echter worden dat er, in vergelijking met de huidige situatie, een toename van afvoerend verhard oppervlak naar de riolering plaatsvindt. Met het oog op de waterkwaliteit zal ook rekening worden gehouden met de bij de op te richten gebouwen te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieugevaarlijke stoffen. Betrokkenen zullen dienaangaande worden geïnformeerd en geadviseerd.

## **2.5 Economische uitvoerbaarheid**

Aan het bestemmingsplan "Parapluplan 2009" zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure, voor de gemeente geen kosten verbonden.

Het plan is financieel uitvoerbaar.

De wijzigingen in de planregels die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, kunnen niet leiden tot een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve bestaat er geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in gevolge de Wet ruimtelijke ordening.

### 3 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een wijziging van de planregels van alle in hoofdstuk 1.2 genoemde bestemmingsplannen. De te wijzigen onderdelen zijn te vatten in een 6-tal onderwerpen. In dit plan wordt het beleid ten aanzien van de onderwerpen archeologie en prostitutiebeleid doorvertaald in alle bestemmingsplannen. De mogelijkheden voor kleinschalige windenergievoorzieningen en externe veiligheid zijn gekoppeld aan enkele bestemmingen. Ten behoeve van deze onderwerpen worden uitsluitend die plannen herzien waarin deze bestemmingen voorkomen. De regeling voor andere gebouwen is overeenkomstig de standaard welke is gehanteerd voor de op te stellen bestemmingsplannen in het kader van de actualiseringsopgave, het recent in gebruik genomen Handboek Bestemmingsplannen (oktober 2008). Deze nieuwe regeling voor andere gebouwen is in dit plan uitsluitend toegepast op de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen of plannen die met behulp van de opgestelde standaard ten behoeve van de actualiseringsopgave zijn opgesteld. De ontheffing voor standplaatsen is opgenomen in die plannen en bestemmingen, waarvan de gemeente de realisatie van standplaatsen wenselijk en aanvaardbaar acht.

De begripsbepalingen in de bovengenoemde bestemmingsplannen zijn voor zover noodzakelijk uitgebreid met enkele aanvullende begrippen die verband houden met de toe te voegen regelingen (artikel 2.2. onder b). Deze definities gelden uitsluitend voor onderhavige planherziening. Daarnaast zijn ingevolge de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 enkele overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen (artikel 2.2 onder c). Zo wordt een "vrijstelling" gelijkgesteld aan een "ontheffing", de "plankaart" gelijk gesteld aan de "verbeelding" en wordt de term "voorschriften" gelijk gesteld aan de term "regels". Tevens zijn ten behoeve van dit paraplubestemmingsplan algemene regels (artikel 9) en overgangs- en slotregels (artikel 10 en artikel 11) opgenomen.

Voor de in de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden is overeenkomstig artikel 3.6 lid 5 Wro, artikel 3.4 Awb van toepassing. Voor de in de regels opgenomen ontheffingen geldt de procedure zoals deze vigeert in de in hoofdstuk 1.2 genoemde bestemmingsplannen.

In het onderstaande wordt per onderwerp een toelichting gegeven op de juridische regeling.

#### **Archeologie**

De door de gemeente Veldhoven opgestelde beleidsnota archeologie (Nota Archeologische Monumentenzorg Veldhoven) krijgt in dit bestemmingsplan zijn doorvertaling in de in hoofdstuk 1.2 genoemde vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. De in dit plan opgenomen regeling vormt een waarborg voor de instandhouding en bescherming van het archeologisch erfgoed binnen de gemeente.

De regeling voor archeologie is opgenomen in alle bestemmingsplannen die van dit parapluplan onderdeel uitmaken. De regeling is gebaseerd op de "Archeologische kaart Veldhoven" (beleidskaart archeologie). Deze kaart is vertaald naar een themakaart behorende bij de regels.

De opgenomen regeling bestaat uit twee onderdelen, uitgewerkt in twee afzonderlijke artikelen. Beide artikelen zijn in het geheel aan de bestemmingsregeling van de verschillende bestemmingsplannen toegevoegd.

Het ene artikel omvat algemene bouwregels welke in hoofdzaak bepalen of voor bouwen op meer dan 0,3 meter onder het maaiveld een rapportage, zoals bepaald in artikel 40 lid 1 van de Monumentenwet moet worden overlegd. Dit is afhankelijk van de archeologische waarde van het gebied en de oppervlakte van het bouwwerk. Tevens maken deze bouwregels mogelijk dat aan het verlenen van bouwvergunning voorwaarden kunnen worden verbonden, zoals bepaald in artikel 40 lid 2 van de Monumentenwet.

Bovendien worden de gronden met archeologische waarden voorzien van de bestemming Waarde-Archeologie. Hiertoe heeft de "Archeologische kaart Veldhoven" (beleidskaart archeologie) als basis gediend. Voor gronden gelegen op de tot de regels behorende "Themakaart Archeologie" is, afhankelijk van de aan de gronden toegekende waarde en de diepte en oppervlakte van de bodemingreep of de oppervlakte van de ontwikkeling, een aanlegvergunningvereiste opgenomen.

De werken en/of werkzaamheden welke aanlegvergunningplichtig kunnen worden gesteld (afhankelijk van de diepte en oppervlakte van de bodemingreep en oppervlakte van de ontwikkeling) betreffen:

- Het algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 m;
- Het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- Het vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- Het uitvoeren van grondwerk (al dan niet bouwvergunningplichtig);
- Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- Het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- Het scheuren van grasland;
- Het verlagen van het waterpeil.

### ***Prostitutiebeleid***

Gezien de problematiek omtrent de ruimtelijke effecten van seksinrichtingen en prostitutiebedrijven heeft de gemeente Veldhoven besloten binnen het stedelijk gebied de mogelijkheid voor nieuwe seksinrichtingen en prostitutiebedrijven uit te sluiten. Derhalve is het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen en prostitutiebedrijven binnen alle bestemmingen en alle bestemmingsplannen welke onderdeel uitmaken van dit parapluplan niet toegestaan.

In ieder plan is derhalve een begrippenkader met betrekking tot prostitutie opgenomen en een algemene gebruiksbepaling toegevoegd.

### ***Kleinschalige windenergievoorzieningen***

In het kader van het gemeentelijke milieubeleid wil de gemeente Veldhoven mogelijkheden bieden voor duurzame energievoorzieningen.



Op platte daken van appartementencomplexen, utiliteitsgebouwen en dergelijke (bebouwing met een grootschalig karakter) moet het mogelijk worden kleinschalige windenergievoorzieningen te realiseren.

Besloten is derhalve voor de recent geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de bestemmingen “Bedrijfsdoeleinden”, “Maatschappelijke doeleinden” en “Woondoeleinden code M” middels ontheffing dergelijke voorzieningen mogelijk te maken.

Voor oudere vigerende plannen is binnen de bestemming “Bijzondere doeleinden” eenzelfde mogelijkheid geboden.

Aan de toepassing van de ontheffing zijn voorwaarden verbonden welke de verkeersvrijheid en -veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit waarborgen, belangen behartigen en architectonische en culturele waarden veiligstellen. Hiermee wordt afgedwongen dat bij de plaatsing en hoogtebepaling van de windenergievoorziening rekening wordt gehouden met een goede ruimtelijke inpassing en met het bewaren van voldoende afstand tot de (openbare) weg ter voorkoming van ongevallen als gevolg van een defect aan de voorziening dan wel de veiligheid van derden in het algemeen.

Tevens is bepaald dat de maximale bouwhoogte van een windenergievoorziening niet meer mag bedragen dan 4 meter en dat de goothoogte van een gebouw waarop een kleinschalige windenergievoorziening wordt geplaatst ten minste 12 meter moet bedragen.

### ***Externe veiligheid***

Met het doel het realiseren van een goed en veilig woon- en leefklimaat is in de regels van diverse vigerende bestemmingsplannen de mogelijkheid voor de realisatie van risicovolle en geluidszoneringsplichtige bedrijven of bedrijfsactiviteiten uitgesloten. Dit is uiteraard alleen noodzakelijk binnen bestemmingsplannen die bestemmingen omvatten welke de mogelijkheid bieden voor de realisatie van dergelijke bedrijven.

Voor wat betreft de recent geactualiseerde bestemmingsplannen betreft het plannen met de bestemmingen “Verspreide Voorzieningen” en “Bedrijfsdoeleinden”. Bij de oudere vigerende plannen betreft het plannen met uiteenlopende bestemmingen zoals “Garagebedrijf”, “Ambachtelijke bedrijven”, “Kleine bedrijven”, Industriële doeleinden e.d.

Binnen deze bestemmingen wordt het gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle en geluidszoneringsplichtige inrichtingen als een gebruik in strijd met de bestemming aangemerkt.

In de begripsbepalingen worden risicovolle inrichtingen en geluidszoneringsplichtige inrichtingen gedefinieerd.

### ***Regeling voor andere gebouwen***

De regeling voor andere gebouwen die middels dit bestemmingsplan in de verschillende vigerende plannen wordt ingevoerd, is afkomstig uit het recente opgestelde Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Veldhoven, in gebruik genomen in oktober 2008.

De regeling betreft een verruiming van de bestaande mogelijkheden voor andere gebouwen bij woningen.

De regeling is opgesteld volgens de methodiek van de recente actualiseringsplannen en wordt derhalve in eerste instantie ook uitsluitend voor deze plannen ingevoerd.

De basisuitgangspunten van de regeling voor andere gebouwen kunnen als volgt worden omschreven:

Andere gebouwen (aan- en uitbouwen en bijgebouwen al dan niet vrijstaand) zijn in principe uitsluitend toegestaan in het gebied binnen de bebouwingslijnen. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de oppervlakte van andere gebouwen per bouwperceel in beginsel niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen. Indien de andere gebouwen binnen het de zone hoofdgebouwen (verbale bebouwingszone) worden opgericht, wordt de oppervlakte van deze andere gebouwen niet meegeteld. De oppervlakte van een vrijstaand gebouw mag per bouwperceel niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen.

Voorts geldt voor andere gebouwen dat deze dienen te worden opgericht achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan; de nadere plaatsbepaling is afhankelijk van het woningtype en de woningsituering. Van deze situeringseis kan ontheffing worden verleend bij vrijstaande woningen, mits de afstand niet kleiner wordt dan 4 m en het open karakter niet onevenredig wordt aangetast. Overigens mogen bestaande afwijkingen worden gehandhaafd.

### ***Ontheffing standplaatsen***

Teneinde mogelijk te maken dat locaties permanent in gebruik kunnen worden genomen voor een standplaats, is hiertoe in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen.

Bekeken is in welke gevallen en op welke locaties een standplaats aanvaardbaar kan worden geacht. Voor de navolgende bestemmingsplannen en binnen de genoemde bestemmingen is de regeling van toepassing verklaard.

Dit plan beperkt de mogelijkheden voor standplaatsen tot de bestemmingen Voetgangersgebied, Verkeersdoeleinden en Verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Ten behoeve van standplaatsen herziet dit parapluplan de volgende bestemmingsplannen:

- Uitwerkingsplan Centrum, 1<sup>e</sup> fase;
- Uitwerkingsplan Centrum, fase 2B;
- BP D' Ekker 2005;
- BP 't Look 2004;
- BP Heikant 2000;
- BP Oerle;
- BP Meerveldhoven 2005;
- BP Zeelst 2005;
- BP Kromstraat.

Het begrip standplaats is gedefinieerd als het van een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, wagen of tafel. Met deze definitie wordt aangesloten op hetgeen omtrent een standplaats in de APV is bepaald.

De standplaatsen worden middels een ontheffing mogelijk gemaakt. Aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden welke de verkeersvrijheid en -veiligheid en ruimtelijke kwaliteit waarborgen, belangen behartigen en architectonische en culturele waarden veiligstellen.

Ter plaatse van een standplaats is een verkoopinrichting met luifel en uitstallingen toegestaan met een maximale oppervlakte van 24 m<sup>2</sup>. Voor enkele standplaatsen wordt het mogelijk gemaakt om naast de verkoopinrichting van 24 m<sup>2</sup> nog een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> extra te benutten voor het plaatsen van luifels, parasol of uitstallingen. Deze standplaatsen zijn opgenomen in bijlage 1 bij de regels. In de regels is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt nieuwe standplaatsen te realiseren, standplaatsen te verplaatsen danwel een extra oppervlakte (12 m<sup>2</sup>) bij een standplaats toe te staan

## **4 Procedure**

### **4.1 Inspraak en vooroverleg**

Inspraak en vooroverleg vindt in het kader van dit bestemmingsplan niet plaats. Deze thematische herziening betreft uitsluitend een gemeentelijke aangelegenheid. Overleg met andere partijen en overheden is niet noodzakelijk. Het in dit plan opgenomen lokale beleid betreft bovendien een doorvertaling van het bovenlokale beleid. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid. Het betrekken van de inwoners van de gemeente bij de voorbereiding van deze thematische herziening heeft geen meerwaarde. Een ieder wordt in het kader van de vaststellingsprocedure in de gelegenheid gesteld op het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

### **4.2 Vaststelling**

Het ontwerp-bestemmingsplan "Parapluplan 2009" heeft met ingang van 21 augustus 2009 gedurende zes weken elektronisch en in de informatieruimte van het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk zienswijzen kenbaar kunnen maken. Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen, opgenomen als bijlage bij het raadsbesluit. De wijzigingen in het plan naar aanleiding van de zienswijzen staan vermeld in de Nota van zienswijzen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in het plan ambtshalve wijzigingen aangebracht. Deze staan concreet vermeld in de Nota van ambtshalve wijzigingen welke eveneens als bijlage is opgenomen bij het raadsbesluit.

Voor een volledig inzicht in de vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar het separaat bij dit plan gevoegde adviesnota "vaststellen bestemmingsplan "Parapluplan 2009" en het raadsbesluit van 15 december 2009.