

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1^e fase Westelijke
OntsluitingsRoute'

Gemeente Veldhoven
September 2009

1. Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze ter inzagelegging hebben wij gepubliceerd in de Ahrenburger en de Staatscourant van woensdag 24 juni 2009. Hierin is vermeld dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zou liggen van 26 juni tot en met 6 augustus.

In het kader van de aanleg van de 1^e fase van de Westelijke OntsluitingsRoute blijkt uit een nader uitgevoerd akoestisch onderzoek dat ingevolge het gestelde in de Wet geluidhinder een procedure voor het verkrijgen van een hogere waarde dient te worden doorlopen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat het ontwerp-besluit voor de hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd. Abusievelijk is bij de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1^e fase Westelijke OntsluitingsRoute' het ontwerp-besluit voor de hogere waarden niet ter inzage gelegd. Om deze omissie te herstellen is op 8 juli 2009 een rectificatie gepubliceerd waarin is aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan én het ontwerp-besluit voor de hogere waarden ter inzage zullen liggen van 10 juli tot en met 20 augustus 2009.

Naast de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerp-bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Voor het einde van de ter inzage termijn zijn in totaal 9 zienswijzen ingediend. In paragraaf 2 worden de zienswijzen besproken en wordt aangegeven of deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast het doorvoeren van aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen zijn er ook nog ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan verwerkt dienen te worden. Deze aanpassingen zijn opgenomen in paragraaf 3.

2. Ingediende zienswijzen

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, ir. Ing. A.A.P. Peters, Postbus 412, 5000 AK te Tilburg (brief d.d. 2 juli 2009, ingekomen 3 juli 2009).
2. Waterschap de Dommel, de heer E. van der Schoot, De Locht 66a, 5504 KE te Veldhoven (brief d.d. 14 juli 2009, ingekomen 20 juli 2009).
3. Gilde St. Jan Baptist, Oerle, de heer F. de Crom, Oude Kerkstraat 35a, 5507 LB te Veldhoven (brief d.d. 27 juli 2009, ingekomen 28 juli 2009).
4. P. van der Maden, Zandoerleseweg 76, 5507 NV te Veldhoven (brief d.d. 29 juli 2009, ingekomen 31 juli 2009).
5. Wijkplatform Oerle, H. Gras, p/a Toterfout 20, 5507 RE te Veldhoven (brief d.d. 30 juli 2009, ingekomen 3 augustus 2009).
6. N.V. Nederlandse Gasunie, B. Changoe, Postbus 17, 9700 MA te Groningen (brief d.d. 7 augustus 2009, ingekomen 11 augustus 2009).
7. F. de Crom, Oude Kerkstraat 35, 5507 LB te Veldhoven (brief d.d. 10 augustus 2009, ingekomen 19 augustus 2009).

8. Krijger Advies, mr. W. Krijger, Postbus 319, 5510 AH te Baarle Nassau, namens de heer J.H.C. Kelders, wonende aan de Zandoerleseweg 54, 5537 NV te Veldhoven (brief d.d. 14 augustus 2009, ingekomen 17 augustus 2009).

9. L.A.M. van Vlerken en M.D.M. van Vlerken- Van Iersel, St. Janstraat 50, 5507 ND te Veldhoven (brief d.d. 19 augustus 2009, ingekomen 19 augustus 2009).

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en ontvankelijk.

2.1. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, ir. Ing. A.A.P. Peters, Postbus 412, 5000 AK te Tilburg.

Brief ontvangen 3 juli 2009, gedateerd 2 juli 2009, registratienummer 09.12045.

2.1.1. Inhoud Zienswijze

De Dienst Vastgoed Defensie geeft in haar zienswijze aan dat in het bestemmingsplan de zones van de Instrument Landing System (ILS) van de vliegbasis in de planregels en op de verbeelding opgenomen dienen te worden. In het noordelijk gedeelte van het plangebied heeft de ILS een hoogte van 22,4 meter boven NAP tot een hoogte van 52,4 meter boven NAP, in tegenstelling tot het gestelde in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan dat de hoogte 32 tot 82,4 meter boven NAP is. In de planregels kan een ontheffing worden opgenomen voor een hogere bouwhoogte, onder voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.

2.1.2. Reactie gemeente

Om een verstoring van het ILS te voorkomen en daarmee de vliegveiligheid te waarborgen, zullen de zones met de juiste bijbehorende maximale hoogten, conform het gestelde door de Dienst Vastgoed Defensie, op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan worden opgenomen. Ook zal de toelichting ten aanzien van de aanvaardbare hoogtes worden aangepast (een maximum bouwhoogte in het plangebied van 22,4 tot 52,4 meter boven NAP).

Verder zullen de planregels als volgt worden aangepast:

- a. Toevoeging in artikel 3.3., sub b:
met inachtneming van het bepaalde in 'artikel 11.3.2. en 11.3.3.'
- b. Toevoeging in artikel 11:
'11.3. Luchtvaartverkeerszone-Instrument Landing System

11.3.1. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Luchtvaartverkeerszone-Instrument Landing System geldt dat die gronden – naast de andere bestemming(en) – primair bestemd zijn als invliegroute van het vliegverkeer en het daarbij behorende verstoringsvlak van het Instrument Landing System (ILS) ter waarborging van de vliegveiligheid.

11.3.2. Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 11.3.1 mag de bouwhoogte zoals deze voor de desbetreffende gronden is aangegeven op de verbeelding niet worden overschreden.

11.3.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11.3.2 en toestaan dat een hogere bouwhoogte wordt gerealiseerd dan op de verbeelding is toegestaan.

a. Afwegingskader

Een in artikel 11.3.3 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed en voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken Instrument Landing System (ILS).

b. Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in artikel 14 genoemde procedure.

11.3.4. Aanlegvergunning

a. Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding ILS zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
2. het ophogen van gronden.

b. Uitzondering op verbod

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
3. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

c. Afwegingskader

De in a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de werking van het Instrument Landing System (ILS) onaanvaardbaar negatief wordt beïnvloed.

d. Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in artikel 14 vermelde procedure. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen het college van Burgemeester en wethouders de beheerder van het Instrument Landing System (ILS).'

c. Toevoeging in artikel 12.1.1:

'en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.3.2'

2.1.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.1. gegrond verklaren.
- b. De verbeelding, toelichting en regels van het bestemmingsplan aanpassen conform het gestelde onder 2.1.2.

2.2. Waterschap de Dommel, de heer E. van der Schoot, De Locht 66a, 5504 KE Veldhoven.

Brief ontvangen 20 juli 2009, gedateerd 14 juli 2009, registratienummer 09.13045.

2.2.1. Inhoud zienswijze

- a. De nieuw aan te leggen weg kruist een zijwatergang van de Ekkersrijt die in onderhoud is bij het Waterschap. Het verzoek om daar waar de watergang parallel aan de nieuwe weg wordt gerealiseerd, deze ook op de verbeelding op te nemen en in de planregels als water te bestemmen.
- b. De weg kruist een Keurbeschermingsgebied. Verzoek om in de toelichting op te nemen dat gezien het feit dat er hydrologisch neutraal zal worden ontwikkeld, hier geen verdere beperkingen aan zitten. Voor het realiseren van een waterbergende sloot, en het verleggen van de watergang(en) moet een keurontheffing worden aangevraagd.
- c. Verzoek om in de waterparagraaf op te nemen dat het waterhuishoudkundige plan aan het waterschap wordt voorgelegd. In dit plan zal onder andere de K-waarde van de ondergrond, de locatie en inhoud van de bergende sloot met bodempassage, en de toename van het verhard oppervlak duidelijk moeten worden.
- d. In het kader van de ontwikkeling van Zilverackers is besproken om een watergang te realiseren in de nabijheid van de WOR als noodoverloop van de verschillende delen van Zilverackers. Deze afvoerende watergang langs de WOR is een heel reële optie. Het verzoek om deze relatie op te nemen in de toelichting.

2.2.2. Reactie gemeente

- a. Er bestaan geen belemmeringen om de watergang op de verbeelding op te nemen. Concreet betekent dit dat het plangebied van het bestemmingsplan, waar deze parallel loopt langs de te realiseren Westelijke OntsluitingsRoute vergroot wordt. Voor deze gronden zal de bestemming 'Verkeer' worden opgenomen met op de locatie van de huidige watergang de dubbelbestemming 'Waterstaat'. Hiertoe zal in de planregels het volgende nieuwe artikel met bijbehorende regels worden opgenomen:
'Artikel 10. Waterstaat

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat aangewezen gronden zijn – behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) – primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergang van overwegend belang, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

10.2. Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

10.3. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 10.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watergang van overwegend belang in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang gehoord.'

- b. In de toelichting zal in paragraaf 4.10 onder het kopje 'Keur van het waterschap' het verzoek van het Waterschap worden toegevoegd.
- c. In de toelichting zal in paragraaf 4.10 onder het kopje 'Hydrologisch neutraal ontwikkelen' het verzoek van het Waterschap worden toegevoegd.
- d. De optie dat er mogelijk een afvoerende watergang in de nabijheid van de WOR zal komen te liggen in relatie tot de ontwikkeling in Zilverackers, zal in paragraaf 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

2.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.2. gegrond verklaren.
- b. De verbeelding, toelichting en regels van het bestemmingsplan aanpassen conform het gestelde onder 2.2.2.

2.3. Gilde St. Jan Baptist Oerle, de heer F. de Crom, Oude Kerkstraat 35a, 5507 LB Veldhoven.

Brief ontvangen 28 juli 2009, gedateerd 27 juli 2009, registratienummer 09.13657.

2.3.1. Inhoud zienswijze

Gilde St. Jan Baptist geeft in haar zienswijze aan dat zij op dit moment geen clubhuis hebben voor het organiseren van activiteiten van het Gilde. Al langer lopen overleggen over het beschikbaar stellen van grond voor een nieuwe accommodatie op het perceel sectie G, nummer 644. Zolang de overdracht van de gronden niet heeft plaatsgevonden, is het Gilde het niet eens met de realisatie van dat deel van de toekomstige Verlengde Oersebaan welke getraceerd is op het huidige eigendom zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 346.

2.3.2. Reactie gemeente

Het voormalig terrein van Gilde St. Jan Baptist was gelegen achter het woonhuis op het perceel Zandoerleseweg 78. Deze gronden zijn niet gelegen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De gronden kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 346, zijn in eigendom van het Gilde maar op deze locatie hebben geen gilde-activiteiten plaatsgevonden. Wij zijn dan ook van mening dat de argumenten van het Gilde tegen het voorliggende bestemmingsplan niet gebaseerd zijn op ruimtelijke overwegingen tegen de realisering van de nieuwe infrastructuur, maar eerder op het verkrijgen van planologisch ruimere voorzieningen op een ander perceel dat geen relatie heeft met voorliggend bestemmingsplan.

Bovendien is het voor de gemeente van algemeen belang dat deze Ontsluitingsroute gerealiseerd wordt. Niet alleen voor de toekomstige woningbouw, die voorziet in een belangrijke woningbouwbehoefte, maar ook voor het oplossen van een aantal knelpunten die in het Verkeerscirculatieplan (VCP) zijn geconstateerd. Zo kan bijvoorbeeld de verkeerssituatie rondom Oerle en Veldhoven-Dorp verbeterd worden door het verkeer om deze dorpen heen te leiden. Juist vanwege dit algemene belang voor de (toekomstige) bewoners van Veldhoven vinden wij het gerechtvaardigd inbreuk te maken op het eigendomsrecht van appellant.

Hier dient nog bij vermeld te worden dat de gemeenteraad van Veldhoven bij besluit van 25 april 2006 het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988, hervestiging Gilde St. Jan Baptist te Oerle' heeft vastgesteld. Door dit bestemmingsplan is de planologisch-juridische basis gelegd om de vestiging van Gilde St. Jan Baptist op de locatie aan de Wintelresedijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 644, mogelijk te maken. Voornoemd bestemmingsplan maakt het gebruik

van de gronden ten behoeve van gilde-activiteiten en het aanleggen van een schietbaan met bijbehorende voorzieningen (zoals een clubgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m², schietbomen en een parkeerterrein) mogelijk. Wij zijn van mening dat door dit bestemmingsplan het Gilde voldoende zekerheid heeft kunnen verkrijgen om zich op een andere locatie te kunnen hervestigen, waarbij bovendien een clubgebouw gerealiseerd kan worden. Daarnaast dient hierbij in overweging genomen te worden dat het Gilde de gronden op dit moment al gebruikt voor activiteiten van het Gilde. Vanuit gemeentelijke zijde is altijd volledige medewerking verleend en inspanning verricht om de vestiging van het Gilde op voornoemd perceel mogelijk te maken (zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk). Op dit moment is bovendien nog een projectbesluitprocedure voor het toestaan van een clubgebouw met een oppervlakte van 167 m² gestart. Door deze procedure te starten wordt getracht te voldoen aan de wensen van het Gilde om een groter clubgebouw op het perceel te kunnen realiseren.

2.3.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.3. ongegrond verklaren.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.4. P. van der Maden, Zandoerleseweg 76, 5507 NV Veldhoven.

Brief ontvangen 31 juli 2009, gedateerd 29 juli 2009, registratienummer 09.13838.

Inhoud zienswijze

- a. Verzoek om ter hoogte van het perceel Zandoerleseweg 76 de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie D, nummers 825, 826, 827, 380, e.a. bij het plangebied te betrekken en te bestemmen als 'groen' en 'bos'. Hierdoor worden juridisch en ruimtelijk de uitgangspunten uit het Masterplan 'Veldhoven-West', de MER 'Veldhoven-West', de Structuurvisie Zilverackers en de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de weg verankerd. Nu wordt in het bestemmingsplan enkel de weg bestemd en de noodzakelijke natuurcompensatie. Over de 'groene' inpassing van de weg wordt niet gesproken.
- b. Verzoek om in de paragraaf 'Economische uitvoerbaarheid' aan te tonen dat de middelen aanwezig zijn om de bestemming op de percelen genoemd onder sub a te realiseren.

Reactie gemeente

- a. In het gemeentelijk beleid, zoals onder andere vertaald in de Structuurvisie Zilverackers, is aangegeven dat gestreefd wordt naar een zo natuurlijk mogelijke inpassing van de Zilverbaan. Ons streven is dan ook om hier zo goed mogelijk gevolg aan te geven. Hierbij dient vermeld te worden dat een bestemmingsplan enkel de planologische mogelijkheden biedt om het gebruik van gronden te realiseren en geen verplichtingen oplegt.

Dit neemt niet weg dat wij in kunnen stemmen met de opmerkingen ten aanzien van het planologisch mogelijk maken van een goede landschappelijke inpassing van de eerste fase van de Westelijke OntsluitingsRoute.

Naar aanleiding hiervan hebben wij besloten om de volgende percelen bij het plangebied te betrekken: de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nummers 827, 380 (geheel) en 828, 870, 390, 921, 929 en 381 (gedeeltelijk, namelijk voor zover gelegen ten westen van de WOR). Al deze (al dan niet gehele) percelen zijn gelegen ten westen van de toekomstige WOR. Voor

deze percelen is gekozen om zo aansluiting te zoeken met het nog in procedure te brengen bestemmingsplan buitengebied.

Daarnaast is er voor gekozen om het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 826, niet mee te nemen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, aangezien door de ligging van het perceel en bestaande bebouwing op het perceel het meer voor de hand ligt om deze mee te nemen in het nog in procedure te brengen bestemmingsplan voor de kom van Zandoerle.

Verder is er tevens voor gekozen om het perceel met het kadastrale nummer 982 (voorzover gelegen tussen de WOR en de Wintelresedijk) niet mee te nemen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat over dit perceel nog onderhandelingen gevoerd moeten worden tussen de eigenaar en de gemeente. Te zijner tijd kan bij meer duidelijkheid over de toekomstige eigenaar voor dit gedeelte van het perceel een aparte planologische procedure worden doorlopen.

Voor genoemde percelen zijn alle gelegen ten westen van de WOR tussen het Hoogeind en de Zandoerleseweg (dan wel net ten zuiden van de Zandoerleseweg). De gronden ten oosten van de WOR zijn bewust niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan, omdat een nadere uitwerking van deze gronden nog plaats dient te vinden. De planologische vertaling hiervan zal vervolgens in een later stadium plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor de overige gronden grenzend aan het plangebied voor de WOR. In het nog in procedure te brengen bestemmingsplan zal voor deze gronden een passende bestemming worden opgenomen, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Op dit moment zijn de percelen die bij het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zullen worden getrokken, voornamelijk in agrarisch gebruik. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied – 1988' zijn de gronden bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijk waarde'. In voorliggend bestemmingsplan zal voor de (gedeeltelijke) percelen met de nummers 921, 381, 870 en 390 een bestemming 'Natuur' worden opgenomen, zodat voldaan kan worden aan de vereisten voor natuurcompensatie (zie ook het gestelde in paragraaf 3).

Voor de (gedeeltelijke) percelen met de nummers 380, 827 en 828 zal een soortgelijke bestemming worden opgenomen als de vigerende bestemming volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied – 1988', waarbij tevens de mogelijkheid wordt geboden om de gronden ook te gebruiken voor een goede landschappelijke inpassing van de weg. Daarnaast zal een wijzigingsbevoegdheid voor deze gronden worden opgenomen om ervoor te zorgen dat deze gronden, wellicht in de toekomst, van bestemming gewijzigd kunnen worden naar 'Natuur'.

Dit leidt tot het volgende nieuwe artikel in de planregels:

'Artikel 4. Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder een landschappelijke inpassing van aangrenzende infrastructuur;
- d. onverharde en halfverharde fiets- en voetpaden;

- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2. Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals afrasteringen en bankjes worden gebouwd.

4.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

4.3. Aanlegvergunning

a. Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting, voor zover het niet betreft lijnbeplantingen;
2. het verwijderen van bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting.

b. Uitzondering op verbod

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
3. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

c. Afwegingskader

De in a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

d. Procedure

Voor een besluit tot het geven van een aanlegvergunning geldt de in artikel 14 vermelde procedure.

4.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits natuurontwikkeling plaats zal vinden en overtollige bebouwing gesloopt zal worden.

4.4.1. Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in artikel 14 genoemde procedure.'

- b. Op dit moment zijn er voldoende middelen om te voorzien in de landschappelijke inpassing van de eerste fase van de Westelijke Ontsluitingsroute. De kosten hiervoor zijn voorzien in de investeringskosten. De paragraaf 'economische uitvoerbaarheid' in de toelichting zal hierop worden aangepast.

2.4.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.4. gegrond verklaren.
- b. De verbeelding, toelichting en regels van het bestemmingsplan aanpassen conform het gestelde onder 2.4.2.

2.5. Wijkplatform Oerle, H. Gras, p/a Toterfout 20, 5507 RE Veldhoven.

Brief ontvangen 3 augustus 2009, gedateerd 29 juli 2009, registratienummer 09.13838.

2.5.1. Inhoud zienswijze

- a. Er is sprake van wisselende getallen ten aanzien van de huidige en geprognoseerde verkeersbewegingen.
- b. Voor het gedeelte Oersebaan/Paddevenweg is sprake van een toename van de verkeersintensiteit van 3800 naar 7400 naar 10000, waarna deze na aanleg van de Zilverbaan terug loopt naar 3100. Dit is een onacceptabele situatie. Over aanvullende maatregelen wordt nergens iets vermeld.
- c. De Oude Kerkstraat (ten noorden van de Oersebaan) gaat van 2700 naar 4900 verkeersbewegingen. Is deze verraderlijke weg wel geschikt voor een dergelijke toename?
- d. In de aanvullende memo van 12 juni jl. zijn de consequenties van het open houden van de Banstraat inzichtelijk gemaakt. Hieruit volgt dat op de Brink een totaal aan verkeersbewegingen gaat plaatsvinden van 7200. Dit is onacceptabel, mede gelet op de historische plek en de uitspraak van de raad om bij het tot stand komen van het Masterplan Zandoerle verkeersluw te maken.
- e. De hoeveelheid verkeer van 6200 in de autonome ontwikkeling door Oerle-Zuid is onwaarschijnlijk, aangezien deze tegelijkertijd plaats zal vinden met de bouw van de geplande woningen.
- f. In de toelichting staat vermeld dat o.a. rotonde nr. 4 qua plaatsing nog flexibel is. Verzoek om voldoende rekening te houden met het doorgaande verkeer van het Hoogeind richting het buitengebied en vice versa.
- g. Kan ook de nog aan te leggen Oersebaan tussen rotonde 1 en 6 in een halfverdiepte uitvoering worden gerealiseerd? Dit zou de visuele koppeling van Oerle met het buitengebied versterken.

Reactie gemeente

- a. Ten aanzien van beide getallen geldt dat er sprake is van een afname van de verkeersintensiteit door de aanleg van de nieuwe ontsluitingsroute. De gegevens waar in de zienswijze naar wordt verwezen blijven onder de 5000 motorvoertuigen per etmaal wat landelijk gezien als toelaatbare grens wordt gezien in het kader van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in een woonwijk.
De oorzaak voor het afwijken van de getallen heeft met name technische oorzaken. Zo zijn de gegevens die in het bestemmingsplan zijn verwerkt gebaseerd op verkeerstellingen uit 2005, die in het verkeersmodel nader zijn verwerkt. Terwijl de 'eerdere informatie' waar appellant naar verwijst gebaseerd is op de meest recente tellingen uit 2008. Omdat deze gegevens nog niet zijn geactualiseerd in het verkeersmodel kan er inderdaad sprake zijn van verschillen.

Verder is in de prognosecijfers volgens de 'eerdere informatie' de doorrekening van de aansluiting op de A67 meegenomen, wat nog niet heeft plaatsgevonden in het gehanteerde verkeersmodel.

- b. Volgens de gemeentelijke planning zal de Zilverbaan in 2012 gereed zijn. Hierdoor zal er niet gedurende een lange periode sprake zijn van een onacceptabele situatie voor het gedeelte Oersebaan/Paddevenweg.
Daarnaast is het de bedoeling om in 2012 de Zandoerleseweg in te richten als 30 km-zone en de Paddevenweg als 60-km zone. Hierdoor zal de overlast verminderen.
- c. Het gedeelte van de weg van de rotonde Oude Kerkstraat / Verlengde Oersebaan tot aan de grens van de gemeente Eersel zal ingericht worden als 60 kilometer zone. Deze constructie in combinatie met een rotonde en vrijliggende fietspaden en een verwachte verkeersintensiteit van 4900 motorvoertuigen per etmaal kan als acceptabel worden beschouwd.
- d. In de aanvullende memo is ook de verkeersintensiteit op de Brink uitgerekend, maar is de naamgeving hier verwarrend. Zo wordt met de aangeduide 'Banstraat (in Zandoerle)' de Brink bedoeld. Hieruit volgt dat de intensiteit op de Brink indien er geen knip wordt gemaakt in de Banstraat 2200 motorvoertuigen per etmaal zal bedragen.
- e. In de autonome situatie wordt uitgegaan van het planjaar 2020, waarin de woningbouw voor Oerle-Zuid en de Verlengde Heerbaan zijn gerealiseerd. Doordat slechts van deze ontwikkelingen wordt uitgegaan heeft het gemotoriseerde verkeer geen mogelijkheid om vanuit de Zandoerleseweg te kiezen voor de Heerbaan. Vandaar dat gekozen zal worden via de weg door Oerle-Zuid en wordt er rekening gehouden met een hogere verkeersintensiteit.
- f. Het verzoek wordt voor kennisgeving aangenomen en zal indien mogelijk worden betrokken bij de nadere uitwerking.
- g. In het bestemmingsplan wordt een enigszins verdiepte aanleg van de Oersebaan niet onmogelijk gemaakt (zie ook het gestelde hierover in paragraaf 3.2, sub b van voorliggende nota). Bij de nadere uitwerking zullen hier besluiten over worden genomen. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat dit mede afhankelijk is van mogelijk voorkomende archeologische waarden, dan wel eventuele beperkingen in het kader van de afwatering.

2.5.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.5. ongegrond te verklaren.
- b. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.6. Gasunie, B. Changoe, Postbus 19, 9700 MA Groningen.

Brief ontvangen 11 augustus 2009, gedateerd 7 augustus 2009, registratienummer 09.14481.

2.6.1. Inhoud zienswijze

- a. Voor een regionale aardgastransportleiding geldt een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding. De belemmerende strook is op de verbeelding niet juist ingetekend. Verzoek om op de verbeelding de belemmerende strook correct op te nemen.

- b. In paragraaf 4.6 'externe veiligheid' wordt ten onrechte gesteld dat de gastransportleidingen een uitwendige diameter hebben van 8,63 inch, terwijl de in het plangebied gelegen regionale aardgastransportleidingen 6 en 12 inch zijn.
- c. In artikel 6.4 van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan is de aanlegvergunningplicht gesteld op werken en werkzaamheden die plaatsvinden op een grotere diepte dan 0.30 centimeter. Dit biedt echter onvoldoende waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving. Verzoek om het aanlegvergunningstelsel aan te passen naar de standaard van de Nederlandse Gasunie.

2.6.2. Reactie gemeente

- a. De juiste belemmerende strook zal op de verbeelding worden opgenomen.
- b. In de toelichting zal onder het kopje 'externe veiligheid' de correcte diameter voor de in het plangebied gelegen regionale aardgastransportleidingen, zijnde 6 en 12 inch, worden opgenomen.
- c. Om de veiligheid voor de directe omgeving zoveel mogelijk te garanderen, worden er geen problemen voorzien bij de aanpassing van het aanlegvergunningstelsel. Gelet hierop zal het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 6.4.1, als volgt worden gewijzigd:

'6.4.1. Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen werkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau voor ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.'

2.6.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.6. gegrond verklaren.
- b. De verbeelding, toelichting en regels van het bestemmingsplan aanpassen conform het gestelde onder 2.6.2.

2.7. F. de Crom, Oude Kerkstraat 35, 5507 LB Veldhoven.

Brief ontvangen 19 augustus 2009, gedateerd 10 augustus 2009, registratienummer 09.14871.

2.7.1. Inhoud zienswijze

De heer De Crom heeft op het perceel Oude Kerkstraat 35 een aannemings-, loon- en grondverzetbedrijf annex land- en akkerbouwbedrijf. Het verkeer gerelateerd aan het bedrijf van en naar de richting Zand-Oerle en de Wintelresedijk maakt gebruik van de ontsluiting van het bedrijf aan de achterzijde. Deze ontsluiting is een jarenlang verworven recht. Voor een volwaardige bedrijfsvoering is ook na de aanleg van de Verlengde Oersebaan een ontsluiting aan de achterzijde noodzakelijk zonder omwegen en in overleg te regelen. Het verzoek dan ook om dit schriftelijk vast te leggen, zodat zijn bedrijfsvoering in de toekomst geen gevaar loopt. De heer De Crom wenst niet mee te betalen aan de kosten van een gelijkwaardige ontsluiting na aanleg van de Verlengde Oersebaan, aangezien dit voor hem geen enkel voordeel oplevert ten opzichte van de huidige situatie.

2.7.2. Reactie gemeente

De ontsluiting van het bedrijf van de heer De Crom is gesitueerd in de nabijheid van 2 nog te realiseren rotondes van het tracé van de Westelijke Ontsluitingsroute. Om een ontsluiting van het bedrijf aan de achterzijde te behouden, zou een aansluiting van de huidige ontsluitingsweg van het bedrijf met één van de twee rotondes plaats kunnen vinden. Bij de nadere uitwerking en detaillering van de weg zullen wij ons uiterst inspannen om een aansluiting van de ontsluitingsweg van het bedrijf van de heer De Crom met één van de twee rotondes mogelijk te maken. Daarnaast voorzien wij vooralsnog geen aanleiding om de kosten door te berekenen aan de heer De Crom.

2.7.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.7. gegrond verklaren.
- b. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.8. Krijger Advies, namens de heer J.H.C. Kelders, Zandoerleseweg 54, 5537 NV Veldhoven.

Brief ontvangen 17 augustus 2009, gedateerd 14 augustus 2009, registratienummer 09.14752.

2.8.1. Inhoud zienswijze

- a. In de toelichting wordt in hoofdstuk 6 gesteld dat op de gronden benodigd voor de aanleg van de Ontsluitingsroute de Wvg is toegepast. Dit is slechts gedeeltelijk waar, aangezien slechts op een gedeelte van de gronden van de heer Kelders de Wvg van toepassing is verklaard. De vraag is dan ook of de gemeente de gronden wel kan verwerven.
- b. Het is opvallend dat op de website bijlage 10 behorende bij de toelichting niet is gepubliceerd en dat deze bijlage ook niet bij de stukken ter visie ligt.
- c. Aan de Zandoerleseweg 45 exploiteert appellant een tuindersbedrijf. Door het ontwerp-bestemmingsplan wordt dwars over de eigendommen van appellant een ontsluitingsroute geprojecteerd. In het Masterplan Veldhoven-West was de hoofdontsluitingsweg al door het bedrijf van appellant geprojecteerd, maar was in de directe nabijheid van het bedrijf woningbouw mogelijk. In de Structuurvisie Veldhoven-West is de hoofdontsluitingsweg eveneens door de eigendommen geprojecteerd, maar is de mogelijkheid voor het realiseren van woningbouw niet meer opgenomen. Hierdoor is woningbouw op de eigendommen ter compensatie van eventuele verplaatsing niet meer mogelijk.
- d. Het is wrang te moeten constateren dat met enkele bedrijven die dienen te 'wijken' voor woningbouwplannen reeds vergaande afspraken zijn gemaakt om te

verplaatsen naar de in de Structuurvisie aangewezen bestemming voor 'groene activiteiten', terwijl met appellant nog geen onderhandeling heeft plaatsgevonden. Hierdoor is het mogelijk dat het bedrijf van appellant zodanig krap komt te zitten door bijvoorbeeld de ruimte die wordt geboden aan de herplaatsters en de voorziene 'sportvoorziening' dat de continuïteit van de bedrijfsvoering in gedrang komt. Dit impliceert dat op dit moment de onteigeningsplannen al voor de deur staan en alternatieven voor het bedrijf of de verplaatsing nauwelijks meer aanwezig zijn.

- e. Omdat de ontsluiting puur en alleen wordt aangelegd vanwege de ontsluiting van nieuw te bouwen woningen, dient de combinatie tussen de woningbouw en de ontsluiting nadrukkelijk te worden vastgelegd. Gebeurt dit niet, dan is het de vraag of appellant (vanwege de verschillen in vergoeding bij woningbouw en ten behoeve van een weg) niet wordt benadeeld.

2.8.2. Reactie gemeente

- a. In hoofdstuk 6 van de toelichting staat vermeld dat in het verleden een tweetal voorkeursrechten zijn gevestigd, namelijk voor het gebied Veldhoven-west en voor het gebied Hoogeind. Hierbij is tevens vermeld dat het voorkeursrecht voor het gebied Veldhoven-west inmiddels is vervallen, wat verklaart dat niet op alle gronden meer een voorkeursrecht is gelegen. Vooralsnog gaan wij er van uit dat wij op minnelijke wijze de gronden kunnen verwerven.
- b. Abusievelijk is op de website en in de toelichting verwezen naar bijlage 10, zijnde de eigendommenkaart. In nadere afwegingen is besloten om deze 'eigendommenkaart' niet als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen. De verwijzingen naar deze bijlage op de website en in de toelichting zijn abusievelijk niet gewijzigd. Deze verwijzing zal na de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet meer op de website worden opgenomen.
- c. In voorliggend bestemmingsplan vindt enkel de planologisch-juridische vertaling van het tracé van de 1^e fase van de Westelijke Ontsluitingsroute plaats. Deze 1^e fase van de Westelijke Ontsluitingsroute is opgenomen in zowel het Masterplan Veldhoven-West als in de Structuurvisie Zilverackers. De overige beleidslijnen die zijn opgenomen in het Masterplan en de Structuurvisie doen hier verder niet ter zake. De planologisch-juridische vertaling van deze beleidslijnen voor de overige gebieden zullen in andere (toekomstige) bestemmingsplannen plaatsvinden. In hoeverre compensatie plaats dient te vinden en in hoeverre er hervestiging van het bedrijf plaats zal vinden, is in het kader van voorliggend bestemmingsplan nog niet aan te geven. Dit zal in het kader van de onderhandelingen nader besproken worden.
- d. Voorliggend bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de realisatie van de Westelijke Ontsluitingsroute. Voor de gemeente is het van algemeen belang dat deze Ontsluitingsroute gerealiseerd wordt. Niet alleen voor de toekomstige woningbouw, die voorziet in een belangrijke woningbouwbehoefte, maar ook voor het oplossen van een aantal knelpunten die in het Verkeerscirculatieplan (VCP) zijn geconstateerd. Zo kan bijvoorbeeld de verkeerssituatie rondom Oerle en Veldhoven-Dorp verbeterd worden door het verkeer om deze dorpen heen te leiden. Juist vanwege dit algemene belang voor de (toekomstige) bewoners van Veldhoven vinden wij het gerechtvaardigd inbreuk te maken op het eigendomsrecht van appellant. Ambtshalve en ten overvloede willen wij hier overigens nog wel aan toevoegen dat dit niet weg neemt dat wij alles in het werk zullen stellen om op minnelijke wijze met appellant tot overeenstemming te komen om zo de benodigde gronden voor de 1^e fase van de Westelijke Ontsluitingsroute te verwerven. In de onderhandelingen zal dan ook getracht worden appellant goede alternatieven aan

te bieden om zo de bedrijfsvoering van het bedrijf van appellant niet of zo min mogelijk negatief te beïnvloeden.

Verder willen wij hier nog opmerken dat door het vestigen van de Wvg appellant op de hoogte was van het feit dat de gemeente open staat voor onderhandelingen voor aankoop dan wel ruil van gronden. De mogelijkheid om contact te zoeken bij de gemeente was voor appellant ook een optie.

Daarnaast is er absoluut nog geen sprake van dat de 'onteigeningsplannen al voor de deur staan', aangezien de onderhandelingen met appellant zich in de startfase bevinden.

- e. Zoals in sub d al is aangegeven, zorgt de aanleg van de Westelijke Ontsluitingsroute ook voor het oplossen van knelpunten in de bestaande verkeerssituatie in Veldhoven. Daarnaast dient in het kader van de onderhandelingen nader besproken te worden over de hoogte van de vergoeding bij eventuele grondaankoop en is deze discussie in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet op z'n plaats.

2.8.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.8. gedeeltelijk gegrond (voorzover gesteld onder sub b) en gedeeltelijk ongegrond (voorzover gesteld onder sub a, c, d en e) verklaren.
- b. De toelichting van het bestemmingsplan aanpassen conform het gestelde onder 2.8.2.

2.9. L.A.M. van Vlerken en M.D.M. van Vlerken- Van Iersel, St. Janstraat 50, 5507 ND Veldhoven.

Brief ontvangen 19 augustus 2009, gedateerd 19 augustus 2009, registratienummer 09.14879.

Inhoud zienswijze

In de brief van 19 augustus 2009 wordt verwezen naar het ingediende beroepschrift d.d. 27 juli 2009 inzake Projectbesluit Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers. Dit beroepschrift heeft met name betrekking op de ruimtelijke ontwikkeling van het woongebied Oerle-Zuid en niet direct op de realisering van de Westelijke Ontsluitingsroute. De behandeling van het beroepschrift als zijnde een zienswijze tegen voorliggend bestemmingsplan, zal dan ook enkel betrekking hebben op die onderdelen die gericht zijn op de Verlengde Oersebaan, eerste fase Westelijke Ontsluitingsroute. Hier dient bij opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan voor de 1^e fase van de Westelijke Ontsluitingsroute slechts gedeeltelijk dan wel 'gesluiert' in het beroepschrift besproken wordt. Doordat niet duidelijk wordt aangegeven met welke onderdelen van het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1^e fase Westelijke Ontsluitingsroute' niet kan worden ingestemd, wordt beantwoording van de zienswijze bemoeilijkt.

Onderstaand staan enkele elementen uit de zienswijze, die betrekking hebben op het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1^e fase Westelijke Ontsluitingsroute'. Het overige vermeldt in de zienswijze verklaren wij ongegrond, aangezien deze onderdelen geen betrekking hebben op het voorliggende bestemmingsplan.

- a. Verzoek om de inspraakreacties op het projectbesluit Oerle-Zuid, het VCP, de Plan MER-West en MER Veldhoven-West als herhaald en ingelast te beschouwen.
- b. De nieuwe ontsluitingsstructuur doorsnijdt de EHS en kent hoge verkeersintensiteiten waardoor de EHS forse schade wordt toegebracht, temeer zodra t.z.t. wordt besloten dat de verkeersdrukke verbreding naar een dubbelbaansweg noodzakelijk maakt. Daarnaast ontbreekt een samenhangende

visie waarin de kwalitatieve en/of kwantitatieve meerwaarde is uitgewerkt en geborgd.

- c. De gemeente kent hoge prioriteit toe aan forse woningbouwontwikkeling bij Oerle-Zuid, ogenschijnlijk vooral als opstap om de aanleg van de gehele WOR beter te kunnen onderbouwen. Dit terwijl er een veel betere locatie is, namelijk aan de Heikantsebaan, die ook door de gemeente in de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven wordt benoemd als 'zoekzone afronding', hetgeen kennelijk met zich brengt dat de gemeente sinds kort ook zelf overweegt om de locatie te bebouwen. Door de woningbouwlocatie Heikantsebaan te realiseren, blijft er geen of weinig grondslag meer over voor de door de gemeente zo gewenste westelijke omleiding om Oerle aan te leggen.
- d. Er zijn andere combinaties van ruimtelijke keuzen mogelijk die leiden tot andere alternatieven die minder milieubelastend zijn, bijvoorbeeld de combinatie van het alternatief van 'compact bouwen' met de westelijke ontsluitingsweg voor Veldhoven gesitueerd over de huidige Eindhovensebaan. Bij de keuze van de gemeente heeft zij zich niet laten leiden door het minimaliseren van de milieueffecten.
- e. Ten aanzien van de natuurwaarden dienen de plannen, ondanks de separate procedure, voor een juiste benadering in samenhang met elkaar worden gezien. Juist de combinatie Zilverbaan, Verlengde Heerbaan en stedelijke ontwikkeling veroorzaakt een cumulatief effect dat niet is getoetst maar feitelijk wel plaatsvindt.
- f. Het plangebied binnen Zilverackers en Oerle-Zuid in het bijzonder bestaat uit een kleinschalig cultuurlandschap met bos, bosjes, landschappelijke beplantingen, etc. die door de voorziene vastgestelde ruimtelijke (groene) ontwikkeling en Oerle-Zuid volledig zal verdwijnen.
- g. Ter ontlasting van Schiphol wordt nu aangedrongen om het aantal civiele vliegbewegingen op Eindhoven Airport te verhogen naar ca. 40.000 per jaar. Dit heeft gevolgen voor het milieu en het woon- en leefklimaat, wat ten onrechte buiten het (Plan)MER-onderzoek blijft, waardoor dit geen goede basis is voor de opgestelde Structuurvisie.
- h. Door het van kracht worden van het Besluit Nibm dienen ook andere projecten en ontwikkelingen die nabij Oerle-Zuid zullen worden gerealiseerd in de beoordeling van de luchtkwaliteit te worden betrokken. Het project Veldhoven-West is niet aan te merken als een vrijgestelde Nibm-locatie.
- i. Uit de verkeerstoets van mei 2009 behorende bij het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1^e fase Westelijke Ontsluitingsroute' volgt dat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen per etmaal 130% hoger ligt t.o.v. de huidige situatie. Hierdoor is er sprake van een onevenredige verslechtering van de situatie.
- j. In de rapporten van de gemeente wordt ten onrechte enkel het reguliere wegverkeer verdisconteerd. De bouw van Zilverackers, incl. haar veelomvattende ontsluitingsstructuren zal vele jaren duren welk bouwverkeer forse extra (geluid)overlast bezorgd voor omwonenden.

Reactie gemeente

- a. De beantwoording van de inspraakreacties/zienswijzen op het projectbesluit Oerle-Zuid, Plan MER-West, het ontwerp-bestemmingsplan Veldhoven-West en MER Veldhoven-West heeft plaatsgevonden en is weergegeven in de bij de

stukken behorende bijlagen. Voor de duidelijkheid hebben wij de beantwoording van de zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Veldhoven-West, de beantwoording van de inspraakreactie op het Verkeerscirculatieplan (VCP) en de beantwoording van de zienswijze op 'Deel A en Deel B MER Ontwikkeling Veldhoven-West' in bijlage 1 opgenomen.

- b. In voorliggend bestemmingsplan wordt inderdaad geconstateerd dat er sprake is van een doorsnijding van de EHS/GHS. In dit kader is in voorliggend bestemmingsplan conform de provinciale beleidslijnen voorzien in natuurcompensatie. In deze natuurcompensatie wordt niet enkel voorzien in een kwantitatieve compensatie (de oppervlakte GHS die door de aanleg van de weg wordt verstoord) maar ook een kwalitatieve compensatie (de verstoring op de GHS door de aanleg van de weg) (zie hierover ook het gestelde in paragraaf 3.1, sub b van voorliggende nota). Door te zorgen voor een natuurcompensatie zowel kwalitatief als kwantitatief, wordt gehandeld conform het provinciaal beleid en wordt de verstoring van de GHS gecompenseerd.
- Daarnaast willen wij er nog op wijzen dat voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisering van een 2 x 1 baans weg en dat nog geen regeling is opgenomen voor het direct gebruiken van een dubbelbaansweg. Mocht dit in de toekomst het geval zijn, dan zal een nieuwe planologische procedure doorlopen dienen te worden. In deze nieuwe planologische procedure zullen vervolgens de verschillende aspecten ten aanzien van mogelijke verstoring van de GHS, etc. worden bestudeerd.
- Verder willen wij nog opmerken dat in het kader van het opstellen van een visie waarin de kwalitatieve en/of kwantitatieve meerwaarde wordt uitgewerkt wij voor het gehele gebied van Zilverackers een concept-Groenstructuurprogramma hebben opgesteld, dat zijn beslag zal gaan krijgen in een "groen" bestemmingsplan. Dit concept-Groenstructuurprogramma is overigens ook opgenomen als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan 'de Drie dorpen, 2^e fase Zilverackers', wat vanaf 21 augustus 2009 ter inzage ligt. Dit concept-Groenstructuurprogramma geeft randvoorwaarden met betrekking tot de leefgebieden, GHS, natuur e.d. en hoe een en ander in het bestemmingsplan moet worden vastgelegd. Het Groenstructuurprogramma biedt de voorgeschreven samenhangende visie voor een kwalitatieve en kwantitatieve benadering van het groen.
- c. In het kader van de grote woningbouwopgave in de gemeente Veldhoven is door de gemeente al in het Masterplan Veldhoven-West, vastgesteld in mei 2007, de keuze gemaakt voor een grote uitbreiding aan de westzijde van de bebouwde kom van Veldhoven. Hierbij wordt ingezet op de realisering van 2700 woningen aan de westzijde. Daarnaast is de onderbouwing van de locatiekeuze op het grondgebied van de gemeente Veldhoven al opgenomen in hoofdstuk 3 van het MER Veldhoven-West (deel A).
- Gelet op de ligging van de drie dorpen, is een uitbreiding van Oerle aan de zuidzijde bovendien een logische ruimtelijke keuze. Wij zien niet in waarom een uitbreiding aan de noordzijde van Oerle een ruimtelijk geschiktere locatie zou zijn. Juist door een ontwikkeling in Oerle Zuid wordt er een betere ruimtelijke aansluiting gezocht met de 'drie dorpen in het groen'. Dit ook met het oog op de noodzakelijke realisatie van de Westelijke Ontsluitingsroute in het kader van de te realiseren drie dorpen. Bovendien dient hierbij vermeld te worden dat de realisering van de Verlengde Oersebaan, eerste fase Westelijke Ontsluitingsroute niet enkel gebaseerd is op een ontsluitingsroute voor de toekomstige woningbouwlocaties, waaronder het gebied Oerle-Zuid, maar ook gebaseerd is op het oplossen van de knelpunten zoals verwoord in het Verkeerscirculatieplan.
- Daarnaast willen wij hier nog vermelden dat de locatie aan de Heikantsebaan in de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven is aangewezen als 'zoekzone afronding'. Deze

locatie zou dus kunnen voorzien in een mogelijke toekomstige afronding, maar is geen vergelijkbare woningbouwlocatie als Oerle-Zuid.

- d. De opmerkingen ten aanzien van de locatiekeuze in relatie met het meest milieuvriendelijke alternatief hebben wij al besproken in het kader van de inspraakreactie van appellant tegen de MER Veldhoven-West. Hiertoe verwijzen wij dan ook naar het gestelde in bijlage 1.
- e. Zoals al onder sub b wordt aangegeven is in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied Zilverackers een concept-Groenstructuurprogramma opgesteld. De reden hiervoor is dat de realisatie van de verschillende plannen in Zilverackers op een aantal plekken zal leiden tot aantasting van beschermde delen van de GHS en de leefgebieden van beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. Tegelijkertijd is er sprake van de ontwikkeling van nieuwe natuur en landschappen die leiden tot een vergroting van de leefgebieden van beschermde soorten. De aantasting van natuurwaarden en de compensatie die noodzakelijk is om te waarborgen dat er geen verlies van natuurwaarden optreedt, is uitgewerkt in de plannen voor de verschillende (deel) plangebieden, zoals het projectbesluit 'Oerle-Zuid, 1^e fase Zilverackers', het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1^e fase Westelijke Ontsluitingsroute' en het ontwerp-bestemmingsplan 'de drie dorpen, 2^e fase Zilverackers'.
Om er daarnaast voor te zorgen dat er een toch een samenhangende visie blijft bestaan tussen de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in Zilverackers in combinatie met het zorgen voor goede leefgebieden, GHS, natuur en dergelijke is het Groenstructuurprogramma opgesteld. Juist dit programma zorgt voor de door appellant verzochte samenhang in het gebied. Hierin wordt immers een samenhangende visie voor een kwalitatieve en kwantitatieve benadering van het groen gegeven.
- f. Uit het concept-Groenstructuurprogramma volgt dat er juist geen sprake is van het verdwijnen van het kleinschalige cultuurlandschap. Het nu open landschap, met her en der een klein bosgebied, zal met coulissen (stroken bos) en open kleinschalige percelen worden ingericht. Deze percelen zullen in beheer zijn met kleine en grote grazers om de openheid en de te creëren kleinschaligheid te behouden. Door de inrichting gaat geen kleinschalig landschap verloren, maar wordt juist voorzien in nieuw kleinschalig landschap. De huidige maïsakkers en andere bouwlanden (waaronder ook een coniferenaanplant) maken plaats voor grazige bloemrijke percelen met bosstroken. De visuele openheid (doorkijk) wordt verminderd: kenmerkend voor kleinschalige landschappen.
- g. Op dit moment heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden over een vermeerdering van het aantal vliegtuigbewegingen tot 40.000 per jaar. Vandaar dat dit verder geen onderlegger hoeft te zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied Zilverackers.
- h. Op grond van het gestelde in artikel 2, lid 1 van het Besluit Nibm draagt een project niet in betekenende mate bij als door de uitvoering ervan de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt. Op grond van lid 2 van voornoemd artikel gold tot de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 een grens van 1%. Verder moeten op grond van artikel 5 van het besluit bedrijfslocaties, kantoorlocaties, woningbouwlocaties, locaties voor inrichtingen en locaties voor infrastructuur als één locatie beschouwd worden, voor zover die locaties:
 - a. gebruik maken of zullen maken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur, en

b. aan elkaar grenzen of zullen grenzen dan wel in elkaars directe nabijheid zijn gelegen of zullen zijn gelegen, tot een afstand van ten hoogste 1000 meter vanaf de grens van de betreffende locatie of inrichting.

Ten eerste beroept het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1^e fase Westelijke Ontsluitingsroute' zich niet op het Besluit Nibm. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek behorende bij het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat het project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden, zodat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor realisatie van de eerste fase van de Westelijke Ontsluitingsroute. De gehanteerde verkeersgegevens in het onderzoek zijn afkomstig uit het verkeersmodel van Arcadis. Hierin zijn alle relevante ontwikkelingen meegenomen, zodat voldaan wordt aan artikel 5 van het Besluit Nibm, ongeacht of dit besluit van toepassing is.

Ten tweede bleek uit het Luchtkwaliteitsonderzoek Veldhoven-West (d.d. 16 september 2008) van Arcadis, wat de totale ontwikkeling beschrijft, overigens al dat de complete ontwikkeling van Zilverackers niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Tot slot willen wij hier nog opmerken dat Zilverackers (dus ook de Westelijke Ontsluitingsroute) onder IB-nr 583 opgenomen is als een 'in betekenende mate project' in het inmiddels vastgestelde NSL. Dit betekent dat het project op grond van luchtkwaliteitseisen doorgang kan vinden en dat (eventuele) nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit gecompenseerd worden door generieke maatregelen uit het NSL.

- i. Uit de verkeerstoets behorende bij het voorliggende bestemmingsplan volgt inderdaad dat de verkeersintensiteiten op het gedeelte van de Verlengde Heerbaan zullen verhogen. Hier staat echter tegenover dat het aantal verkeersbewegingen door de aanleg van de Oersebaan aan de voorzijde van het pand St. Janstraat 50 (woonadres van appellant) maar liefst zullen verminderen van 6300 in de huidige situatie naar 3200 na aanleg van de Oersebaan. Juist deze vermindering van het aantal verkeersbewegingen door de St. Janstraat is van belang voor het verbeteren van het leef- en woonmilieu in de kern Oerle. Naar onze mening gaat het belang ten behoeve van een betere leefbaarheid voor de kern Oerle boven het individuele belang van appellant, waar enkel aan de achterzijde van de woning meer vervoersbewegingen plaats zullen vinden.
- j. Het gebied van Zilverackers waar de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden betreft een dermate groot gebied dat er sprake zal zijn van 'verspreide' overlast van bouwverkeer gedurende de realisatiefase van de verschillende deelprojecten. Omdat er sprake zal zijn van mogelijke overlast op bepaalde locaties gedurende een korte periode is hier in de rapporten verder geen rekening mee gehouden. Hier willen wij nog wel bij benadrukken dat wij trachten om mogelijke overlast tijdens de bouwwerkzaamheden tot het minimum te beperken.

2.9.3. Advies

- a. De zienswijze onder 2.9. ongegrond verklaren.
- b. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zijn er nog een aantal ambtshalve wijzigingen die zorg dragen voor verbeteringen in het voorliggende bestemmingsplan.

3.1. Toelichting

- a. De Ruimtelijke StructuurVisie van de gemeente Veldhoven is op 3 juni 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt.
- b. De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen nadere toelichting over natuurcompensatie is enkel gebaseerd op de kwantitatieve verstoring van de GHS. Omdat volgens het provinciaal beleid ook rekening dient te worden gehouden met de kwalitatieve verstoring van de GHS is het gestelde in paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlage 8, zijnde de natuurcompensatiekaart, hierop aangepast. Door ook de kwalitatieve verstoring mee te nemen in de natuurcompensatie, wordt het te compenseren gebied vergroot. Gelet op het gestelde in paragraaf 2.4, waarin is aangegeven dat een aantal bestemd zullen worden als 'natuur' kan voldaan worden aan het te vergroten te compenseren gebied.
- c. In hoofdstuk 5 'Juridische planbeschrijving' wordt enkel verwezen naar de separaat bijgevoegde regels en verbeelding. Het is wenselijk gebleken om hier meer toelichting in op te nemen. De paragraaf is hierop aangepast.
- d. Door gewijzigde inzichten in de financiële voeding van het fonds BOVO is paragraaf 6 'Economische uitvoerbaarheid' in de toelichting aangepast.

3.2. Regels

- a. Voor de oversteekbaarheid van de WOR is het noodzakelijk dat vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen ook de mogelijkheid wordt opgenomen om een langzaamverkeerbrug te realiseren. Waar deze brug gerealiseerd zal worden is op dit moment nog niet duidelijk. In het voorliggende bestemmingsplan wordt in artikel 3 via een ontheffing de mogelijkheid geboden om bouwwerken toe te staan met een hoogte van niet meer dan 40 meter. In het kader van de ontheffingsprocedure vindt een nadere afweging plaats, zodat geen aantasting plaats kan vinden aan onder andere het straat- en bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen, etc. In de bestemmingsomschrijving is echter niet bepaald dat langzaamverkeerbruggen gerealiseerd kunnen worden. Om hier in de toekomst geen misverstanden over te krijgen, zal dit in artikel 3.1 worden toegevoegd.
- b. Voor de ruimtelijke kwaliteit is het van belang om de weg verdiept aan te kunnen leggen. Hiertoe zal voor de rechtszekerheid in artikel 4.4, sub a het volgende worden toegevoegd ' , met uitzondering van het verdiept aanleggen waarbij de diepte maximaal 0,5 meter mag bedragen'.
- c. In paragraaf 2 worden enkele aanpassingen doorgevoerd in de regels. Bij de nummering van en de verwijzing naar de artikelen in paragraaf 2 wordt het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd. Door het toevoegen van artikelen dan wel onderdelen aan de artikelen, dienen de artikelen opnieuw genummerd te worden. De nieuwe nummers en juiste verwijzingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

3.3. Verbeelding

- a. Voor de duidelijkheid zullen in de legenda van de verbeelding verwijzingen worden opgenomen naar de bij de bestemmingen behorende artikelnummers.
- b. Naar aanleiding van zienswijze nr. 4 zijn een aantal gronden in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen, welke in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan niet waren meegenomen. Dit betreft met name gronden welke zijn gelegen tussen de te ontwikkelen WOR en de Wintelresedijk. Omdat door deze vergroting een betere aansluiting wordt gevonden met (toekomstige) bestemmingsplanbegrenzingsen en de gemeente van mening is dat 'witte' vlekken zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden, gaat de voorkeur er naar uit om nog drie andere (gedeeltelijke) percelen in het voorliggende bestemmingsplan mee te nemen, namelijk de percelen kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nummers 413, 416 en een gedeelte van het perceel gemeente Veldhoven, sectie G, nummer 870 (voor zover het perceel is bebost). Deze bospercelen zullen conform de bestaande situatie bestemd worden, namelijk als 'Natuur'.
- c. Vrijwel het gehele plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Slechts een klein gedeelte van het plangebied, ter hoogte van de kruising van de WOR met de Zandoerleseweg, heeft deze dubbelbestemming niet gekregen. De reden dat deze gronden niet de dubbelbestemming hebben gekregen is gelegen in de veronderstelling dat voor deze gronden al een proefsleuvenonderzoek had plaatsgevonden. Abusievelijk zijn echter de verkeerde gronden aangewezen waar het onderzoek heeft plaatsgevonden. Voorgesteld wordt om de gronden waar daadwerkelijk het proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden geen dubbelstemming 'Waarde-Archeologie' te geven.