

## MEMO

Onderwerp:  
Oplegnotitie bij Gebiedsvisie Zilverackers d.d. 10 november 2010

Maastricht,  
19 mei 2011

Projectnummer:  
B01032002084.

Afdeling:  
Divisie M&R Maastricht

Ons kenmerk:  
:

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

---

## Inleiding

Het bestemmingsplan Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers (verder te noemen bestemmingsplan Oerle-Zuid) heeft betrekking op een stedelijke ontwikkeling aan de zuidzijde van het oorspronkelijke kerkdorp Oerle, in het westen van Veldhoven.

Deze ontwikkeling vond in eerste instantie deels plaats in de ecologische hoofdstructuur (EHS), zodat op basis van de Verordening Ruimte fase 1 een gebiedsvisie diende te worden opgesteld om tot herbegrenzing van de EHS te komen en gebruik te kunnen maken van de saldobenadering. Deze Gebiedsvisie Zilverackers, in het kader van EHS saldobenadering t.b.v. Oerle-Zuid (10 november 2010, kenmerk B01032/XXX/002126; verder te noemen Gebiedsvisie Oerle-Zuid) heeft ter inzage gelegen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Per 1 maart 2011 is evenwel de nieuwe Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 (VR2011) in werking getreden. Een beschouwing van de bijbehorende kaarten levert op dat het bestemmingsplan Oerle-Zuid nu geen betrekking meer heeft op gronden die gelegen zijn binnen de EHS. Wel heeft de ontwikkeling effecten op de EHS, namelijk enige geluidverstoring vanwege de Verlengde Heerbaan. Volgens de VR2011 dient in dat geval een compensatieplan te worden opgesteld.

De eerder opgestelde Gebiedsvisie Oerle-Zuid voldoet nagenoeg tevens aan de eisen die worden gesteld aan een compensatieplan. In deze notitie wordt aangegeven welke onderdelen van de Gebiedsvisie Oerle-Zuid invulling geven aan de compensatieplanvoorwaarden. Tevens is deze notitie – waar nodig – aanvullend op de Gebiedsvisie Oerle-Zuid zodat volledig voldaan wordt aan de eisen die gelden voor een compensatieplan.

## Juridisch kader

In artikel 4.2., lid 4 van de VR2011 is aangegeven dat een bestemmingsplan dat gelegen is buiten de EHS en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS tevers erin dient te voorzien dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij moet worden voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken. Hiervoor behoort een compensatieplan te worden opgesteld.

In artikel 4.11 van de VR2011 in vervolgens aangegeven dat een compensatieplan ten minste de volgende onderdelen omvat:

- a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
- b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
- c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
- d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
- e. de termijn van uitvoering;
- f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
- g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.

## Het bestemmingsplan Oerle-Zuid en de gebiedsvisie

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de eisen die gesteld worden aan een compensatieplan en hoe daaraan invulling is gegeven is de eerder opgestelde Gebiedsvisie Oerle-Zuid en in het onderhavige bestemmingsplan Oerle-Zuid.

Vooraf wordt nog opgemerkt dat de gemeente zelf initiatiefnemer is en daarmee zelf uitvoering geeft aan het compensatieplan. Er hoeft dus geen privaatrechtelijke overeenkomst te worden opgesteld als bedoeld in artikel 4.11 lid 4.

### **a. Netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken**

Er vindt door het bestemmingsplan Oerle-Zuid geen directe aantasting van waarden en kenmerken plaats. Wel zijn er effecten vanwege geluidverstooring.

In de Gebiedsvisie Oerle-Zuid is aangegeven dat het om de Zandoerlesche bosschen gaat. De aanwezige natuurdoeltypen zijn Bos van arme zandgronden (3.64) en Eiken-Haagbeukenbos van lemige zandgronden (3.65), de vegetatietypen betreffen Droog berkenbos-zomereikenbos respectievelijk Droog wintereiken-beukenbos en Gierstgras-Beukenbos. Verwezen wordt naar de beschrijving in paragraaf 4 van de Gebiedsvisie Oerle-Zuid.

Het boscomplex kenmerkt zich door een hoge faunistische waarde; deze waarde is evenwel nog verder te optimaliseren (zie paragraaf 4.3.2. van de Gebiedsvisie Oerle-Zuid).

Het verlies dat optreedt betreft geen direct fysieke aantasting. Vernietiging heeft dus niet plaats. Er treedt wel geluidverstooring op vanwege de nieuw aan te leggen Verlengde Heerbaan. Uit bijlage 2 behorende bij de gebiedsvisie Oerle-Zuid blijkt dat het optredende verlies van EHS vanwege geluidverstooring afgerond op 0,3 ha moet worden gesteld. De benodigde compensatie betreft in dit geval eveneens 0,3 ha. Er hoeft immers geen toeslag op de compensatie plaats te vinden nu er geen sprake is van vernietiging. De gemeente heeft evenwel een compensatie gepland van 3,1 ha.

**b. De wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd**

Onder a is aangegeven dat er een compensatie zal plaatshebben van 3,1 ha. Dat is 10 maal zoveel als strikt genomen noodzakelijk is. Deze compensatie vindt plaats door middel van bosaanleg. Het betreft hierbij overwegend zomereiken, beuken en berken. In het bestemmingsplan Oerle-Zuid hebben deze gronden de bestemming Natuur gekregen. In totaal wordt 3,1 ha aan nieuw bosgebied gepland.

**c. De ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie**

De gebieden die zijn aangewezen voor compensatie staan vermeld op de kaart behorende bij de Gebiedsvisie Oerle-Zuid. Het betreft gronden die direct grenzen aan de zuidzijde van de nieuw aan te leggen Verlengde Heerbaan, kavelnummers 290, 295, 298, 369, 370, 890, 891, 892 en 893.

**d. De kwaliteit en kwantiteit van de compensatie**

De compensatie vindt plaats door middel van bosaanleg. Het betreft hierbij overwegend zomereiken, beuken en berken. In het bestemmingsplan Oerle-Zuid hebben deze gronden de bestemming Natuur gekregen. In totaal wordt 3,1 ha aan nieuw bosgebied gepland.

**e. De termijn van uitvoering**

De planning is om vanaf november 2011 te starten met de aanleg, dan wel zoveel eerder of later als dit vanuit juridisch oogpunt mogelijk is. De compensatieregelen zullen zijn uitgevoerd alvorens de weg wordt opengesteld voor het verkeer.

**f. De inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen**

Voor de planlocatie is tevens een natuurtoets uitgevoerd (Natuurtoets Oerle-Zuid, 23 november 2010, kenmerk B01032/ZC0/1M1/002126). Hierin zijn maatregelen opgesomd per soortgroep en worden adviezen verstrekt inzake de voorgenomen natuurontwikkelingen binnen de planlocatie. Belangrijke te nemen maatregelen zijn onder meer:

- Ontwerp van Oerle-Zuid, met o.a. rood-groene overgangszone naar het open veld en de bossen aan de zuidzijde van Oerle;
- Aanleg van het landschapspark;
- Bosaanleg aan zuidkant van het plangebied (3,1 ha);
- Diverse natuurmaatregelen (o.a. aanleg van hop-over, houtwal).

In het bestemmingsplan is aan de gronden waar compensatie voorzien is een bestemming Natuur toegekend. Binnen de bestemming verkeer worden faunavoorzieningen mogelijk gemaakt.

In het fonds Bovo worden gelden gereserveerd ten behoeve van de aankoop van benodigde gronden, de groencompensatie en de realisering van de faunavoorzieningen.

## **g. Een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer**

### Regulier beheer bossen

Het reguliere beheer van de bossen rondom Oerle-Zuid en het deel wat nu gerooid wordt, maakt onderdeel uit van het reguliere bosbeheer van de gemeente Veldhoven. Dit beheer is gebaseerd op geïntegreerd bosbeheer.

### Ontwikkelingsbeheer

Het nieuw aan te leggen bos in kader bos- en natuurcompensatie maakt na aanleg onderdeel uit van het regulier geïntegreerd bosbeheer. De functie van het bos is een multifunctioneel bos met aandacht voor de natuurwaarden en recreatief medegebruik. De jonge aanplant vraagt voorlopig geen specifiek beheer. Wel wordt de inboet in de gaten gehouden. Bij meer dan 15% dode beplanting wordt bekeken of en hoe ingeboet moet worden.

## **Conclusie**

Gelet op de mitigatie- en compensatiemaatregelen die de gemeente heeft voorgesteld en planologisch mogelijk maakt in het bestemmingsplan Oerle-Zuid kan geconcludeerd worden dat de negatieve effecten waar mogelijk afdoende zijn beperkt en de overblijvende, negatieve effecten voldoende worden gecompenseerd waarbij is voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken.