

Behoort bij Raadsbesluit

d.d.17...mei...2011.....

Mij bekend de Griffier van Veldhoven
mr. G.M.W.M. Wasser

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan 'Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers'**

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 terinzagelegging is gepubliceerd in de Ahrenberger en de Staatscourant van 1 december 2010. Hierin is vermeld dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zou liggen van 3 december 2010 tot en met 13 januari 2011. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf deze datum in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Wegens technische problemen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het ontwerp-bestemmingsplan pas vanaf 8 december 2010 te raadplegen op deze landelijke website. Gelet hierop is via een publicatie in de Staatscourant en de Ahrenberger op 15 december 2010 kenbaar gemaakt dat het plan met inachtneming van de wettelijke inzage termijn tot en met 19 januari 2011 ter inzage zal liggen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 5 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 de ingediende 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 een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. L.A.M. van Vlerken en M.D.M. van Vlerken-van Iersel, St. Janstraat 50, 5507 ND te Veldhoven (brief d.d. 17 januari 2011, ingekomen 17 januari 2011, registratienummer brief 11.60508).

2. Waterschap de Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel (brief d.d. 18 januari 2011, ingekomen 19 januari 2011, registratienummer brief 11.01330).

3. Rentmeesterpraktijk ing. J.P.M. van der Heijden, de heer M.J.T. Roosen, Postbus 77, 5268 ZH te Helvoirt, namens de heer A.T.G.M. Verblackt, wonende St. Janstraat 42 en mevrouw M.A.B. van der Heijden-Verblackt, wonende Buchtdwarsstraat 5 te Bergeijk, beiden gedeeltelijk eigenaar perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, nummer 148 (brief d.d. 19 januari 2011, ingekomen 19 januari 2011, registratienummer 11.60608).

4. Rentmeesterpraktijk ing. J.P.M. van der Heijden, de heer M.J.T. Roosen, Postbus 77, 5268 ZH te Helvoirt, namens mevrouw J.E. van Beers-Beerens, eigenaresse perceel Sint Janstraat 38 te Veldhoven (brief d.d. 19 januari 2011, ingekomen 19 januari 2011, registratienummer 11.60609).

5. R.L.P. Buchholtz, Vorsenpoel 13, 5283 ZE te Boxtel (brief d.d. 19 januari 2011, ingekomen 19 januari 2011 met registratienummer 11.60606 en aanvullende brief d.d. 2 februari 2011, ingekomen 2 februari 2011 met registratienummer 11.60959).

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

In de volgende paragrafen worden de verschillende zienswijzen besproken. De cursief gedrukte stukken tekst betreffen de inhoud van de zienswijze, waarna een reactie van de gemeente over de zienswijze wordt gegeven.

2.1. M.D.M. van Vlerken en L.A.M. van Vlerken, St. Janstraat 50, 5507 ND te Veldhoven

2.1.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

a. Alternatieve locaties

Reclamanten voeren aan dat er binnen Veldhoven betere mogelijkheden zijn voor de met het bestemmingsplan beoogde verstedelijking, dan het thans aangewezen plangebied Oerle-Zuid (p. 2, 3, 6). Er is naar hun mening onvoldoende rekening gehouden met het kleinschalige karakter van het kerkdorp Oerle, dat met de komst van de verstedelijking van Oerle-Zuid in hun visie goeddeels verloren zal gaan. In het bijzonder wordt gewezen op de alternatieven 'Oerle Noord West' en 'Heikantsebaan/Berkt', welke (kleinere) alternatieve locaties reclamanten al vanaf juli 2009 uitgebreid onder de aandacht van de gemeente hebben gebracht (p. 6, 7, 8, 12). Bij die keuze zou bovendien geen ontsluitingsweg behoeven te worden aangelegd. Ook in de PlanMER en in de MER Veldhoven West zijn deze alternatieve mogelijkheden ten onrechte niet onderzocht (p. 12).

Reactie gemeente

Het MER Veldhoven-West bevat een beschrijving van de voorgenomen activiteit (de woningbouwopgave in regionaal verband inclusief ontsluitingsweg voor Veldhoven en Oerle) en van de wijze waarop deze wordt uitgevoerd, alsmede van de alternatieven

die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing te nemen alternatieven. Daarmee voldoet het MER aan de eisen van toentertijd art. 7.10, eerste lid onder b, sub 1 en 2 Wet milieubeheer (thans art. 7.7 lid 1 onder b Wm). De redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven zijn in het MER gezien.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat de realisering van Zilverackers voort komt uit de regionale woningbouwtaak die de gemeente Veldhoven, als derde gemeente in de regio Zuidoost Brabant, heeft. Omdat de gemeente Veldhoven hiervoor een groot aantal woningen dient te realiseren, is gezocht naar een nieuwe grote strategische woningbouwlocatie.

Reclamanten gaan eraan voorbij dat bij de keuze van alternatieven van groot belang is dat de 300 woningen in Oerle-Zuid onderdeel uitmaken van deze grote verstedelijkingsopgave waaraan de gemeente zich in regionaal verband heeft gecommitteerd en dat de locatie Oerle-Zuid moet worden gezien in relatie tot de komst van de andere locaties waar de woningen worden voorzien. De alternatieven die reclamanten noemen voldoen om die reden niet als (nader) te onderzoeken alternatieve locaties.

Op basis van het voornoemde is in het MER Veldhoven-West ook expliciet bepaald dat binnenstedelijke locaties, inbreidingslocaties of de ontwikkeling van kleine locaties voor de lokale behoefte, zoals de locaties voor Schippershof en de Heikantsebaan/Berkt, buiten beschouwing worden gelaten. Zo komt bijvoorbeeld de locatie Schippershof niet in aanmerking omdat deze locatie een inbreidingslocatie betreft, waar slechts maximaal 80 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn locaties die zijn gelegen binnen de 35 Ke-zone eveneens afgevalen (zie tabel 3.5, blz. 37 Deel A MER). Gelet op de gedeeltelijke ligging van de locatie Oerle Noord-West (tegenwoordig Hoogackers genaamd) binnen de 35 Ke-zonering, is indertijd deze locatie gedeeltelijk afgevalen.

Gelet op de beoordeling in het MER van de voor de woningbouw en ontsluitingsweg kwalificerende locaties hebben wij ons in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voldoende onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties voor de in het plan voorziene ontwikkeling.

In de MER Veldhoven-West is een volwaardig alternatievenonderzoek verricht. Uit de alternatievenafweging volgde de locatie Veldhoven-West, met daaronder Oerle-Zuid ten behoeve van de bouw van 300 woningen en een deel van de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Heerbaan. De ontsluitingsweg is niet alleen voor de 300 woningen nodig maar ook om bestaande verkeersknelpunten in Oerle en Veldhoven-dorp te kunnen oplossen.

De door reclamanten in de zienswijze aangedragen locatie(s) zijn ook niet als (een) beter geschikte alternatieve locatie(s) aan te merken gelet op het feit dat deze dichter bij de 35 Ke-contour zijn gelegen.

De door reclamanten genoemde uitspraak van de Afdeling d.d. 14 februari 2007 LJN: AZ 8448 zag niet op een bestemmingsplan maar op een bouwproject op een bepaalde locatie van een (particuliere) initiatiefnemer. Dan geldt dat medewerking aan een aanvaardbaar project slechts kan worden onthouden als op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat wordt bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.

De locatie Hoogackers (voorheen Oerle Noordwest genaamd) komt ook niet in aanmerking omdat deze inmiddels bij besluit van de raad op 7 april 2009 in de Structuurvisie Zilverackers is bestemd voor uitplaatsing van bedrijven die op dit

moment gevestigd zijn in overige gedeeltes van Zilverackers. Deze bestemming is, gelet op de ligging in/nabij de 35 Ke-zonering, meer geschikt bevonden dan woningbouw.

b. Westelijke ontsluitingsroute/Verlengde Heerbaan (geluid, aanvaardbaar woon- en leefklimaat)

- Reclamanten voeren aan dat er geen of onvoldoende grond is voor aanleg van de WOR resp. voor de Verlengde Heerbaan (p. 1, 2 en 13).

Reactie gemeente

De reden voor de aanleg van de Verlengde Heerbaan is gelegen in de noodzaak om voor de bestaande woongebieden Oerle en Veldhoven betere ontsluitingsmogelijkheden te creëren en om te borgen dat het verkeer ook met en na de bouw van de 300 woningen in Oerle-Zuid alsook de verder in de toekomst te bouwen woningen in Zilverackers kan worden afgewikkeld.

De noodzaak van de aanleg van dit wegtracé volgt uit eerdere besluiten, zoals het Verkeerscirculatieplan en het Masterplan Veldhoven West. In deze besluiten wordt de noodzaak van de aanleg van het wegtracé uitgebreid beschreven, inclusief de keuze voor de inrichtingsvariant van de Westelijke Ontsluitingsroute en de Verlengde Heerbaan. In de toelichting bij het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan zijn nut en noodzaak van het wegtracé in de diverse paragrafen ook opgenomen. Hierbij willen wij opmerken dat de noodzaak van de aanleg van het tracé bekend is bij reclamanten, wat blijkt uit de door hen overgelegde teksten van diverse (ontwerp) besluiten (producties 3, 5 en 7). In het begin van de toelichting van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan zullen wij ter verduidelijking de noodzaak en aanleiding voor de Verlengde Heerbaan uitgebreider opnemen.

Voor zover de zienswijze ziet op de Verlengde Oersebaan of andere delen van de WOR, vallen deze buiten het toetsingskader en behoeven deze om die reden geen bespreking.

- Reclamanten voeren aan dat uit de paragrafen 4.2 t/m 4.7 van de toelichting blijkt dat in de (wegverkeerslawaai- en luchtkwaliteits) onderzoeken niet of onvoldoende rekening is gehouden met effecten van andere ruimtelijke ontwikkelingen in en rondom het plangebied, met inbegrip van de St. Janstraat. In dat verband wordt voor de verkeersintensiteiten gewezen op (a) forse uitbreiding van het vliegverkeer, (b) de gewenste aansluiting van de WOR (Zilverbaan) op de A67 en (c) het extra verkeer als gevolg van aanpassingen in de provinciale weg N69. Met name de effecten op luchtkwaliteit en geluid zouden aldus onvoldoende zijn onderzocht en onderkend, zeker in de nabijheid van hun woning aan de St. Janstraat (p. 14 t/m 16, 27 en 28). Voorts voeren reclamanten aan dat het voor hen onbegrijpelijk is dat in het geluidsrapport van september 2008 veel hogere verkeersintensiteiten zijn ingevoerd dan in de nu voorliggende rapporten die worden gebruikt ten behoeve van de bestemmingsplannen Verlengde Oersebaan en Oerle-Zuid (p. 28 t/m 32).

Reactie gemeente

In de Verkeerstoets en het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, zoals opgenomen in bijlage 1 respectievelijk bijlage 2 van het ontwerp-bestemmingsplan, zijn de verkeersintensiteiten doorberekend voor de situatie na realisatie van de eerste fase van de Westelijke Ontsluitingsroute en na realisatie van de Zilverbaan. Over deze twee ontwikkelingen heeft immers al besluitvorming plaatsgevonden. Zo is het bestemmingsplan voor de eerste fase van de Westelijke Ontsluitingsroute in september 2009 vastgesteld en het bestemmingsplan voor de Zilverbaan in december 2010. Bovendien zijn in de Verkeerstoets en in het Akoestisch onderzoek een kwalitatieve beschouwing opgenomen van de situatie na aansluiting op de Kempenbaan. Dit is met name gedaan om ter indicatie een doorkijk te geven van de

gevolgen voor de verkeersintensiteiten na een mogelijke aansluiting met de Kempenbaan.

De variant waarin voorzien is in de aanleg van de Zilverbaan tot de Knegselseweg (variant 3 genaamd) en de variant waarin de Zilverbaan wordt aangesloten op de Kempenbaan (variant 4 genaamd) zijn in het akoestisch onderzoek meegenomen. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat in beide varianten aan de geluidsnormen wordt voldaan. Omdat de aansluiting op de A67 en de doorgetrokken N69 op dit moment slechts onderzoeksstudies zijn, is hiermee in de onderzoeken geen rekening gehouden. Wij zijn van oordeel dat hier ook geen rekening mee hoeft te worden gehouden.

Uit het Akoestisch onderzoek volgt ook dat de door de gemeente in mei 2009 gedimensioneerde lengte en hoogte van de aarden wal als geluidswal ter bescherming van de bestaande woningen (de zogeheten oostelijke wal) tezamen met uitvoering van de oostelijke rotonde aan de St. Janstraat in het wegdektype SMA-asfalt, met zich brengt dat de voorkeursgrenswaarden van de geluidsnormen wegens wegverkeer ingevolge de artt. 82 en 83 Wet geluidhinder in acht worden genomen. De voorkeursgrenswaarde voor geluidbelasting op de gevel van een bestaande woning bedraagt ingevolge deze bepalingen 48dB(A), terwijl de maximale toegestane geluidbelasting ingevolge artt. 82 en 83 Wet geluidhinder hier 63 dB(A) bedraagt.

Verderop in deze reactie zullen we ingaan op het proces van totstandkoming van het inrichtingsplan met betrekking tot de oostelijke aarden wal. Dan gaan wij ook in op de visie van reclamanten hierbij, zoals op blz. 31-34 van hun zienswijze verwoord.

Wat betreft luchtkwaliteit verwijzen wij naar het hieronder opgenomen onderdeel f (luchtkwaliteit).

Gelet op het voornoemde zijn naar onze mening de effecten op luchtkwaliteit en geluid voldoende onderzocht en onderkend, en zeker ook in de nabijheid van de woning van reclamanten aan de St. Janstraat. Verder is in het ontwerp-bestemmingsplan uitgegaan van een geactualiseerde verkeerstoets met daaronder actuele gegevens d.d. november 2010.

Gelet op het voornoemde zijn wij ook van oordeel dat voor de bestaande woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is, en dat het bestemmingsplan aantoonbaar in overeenstemming is met de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer.

De opmerkingen van reclamanten dat de huidige onderbouwing geen rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen of met cumulatie van diverse geluidsbronnen is gelet op het voornoemde daarom feitelijk onjuist.

- Reclamanten vrezen als gevolg van de Verlengde Heerbaan een forse structurele toename van het verkeer (resp. verkeersoverlast) in hun directe woonomgeving (p. 3).

Reactie gemeente

Dat reclamanten als gevolg van de Verlengde Heerbaan met een forse structurele toename van het verkeer (resp. verkeersoverlast) in hun directe woonomgeving aan de St. Janstraat 58 te maken zouden gaan krijgen, tonen zij niet aan door middel van een onderzoeksrapport. Deze conclusie volgt niet uit het door de gemeente uitgevoerde verkeerstoets. Integendeel, uit de verkeerstoets (bijlage 1 bij het ontwerp-bestemmingsplan) volgt dat de aanleg van de Verlengde Heerbaan zelfs na realisering van de woonwijk van Oerle-Zuid leidt tot afname van verkeer op de St. Janstraat in Oerle met circa 800 motorvoertuigen per etmaal. Uit het Akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij het ontwerp-bestemmingsplan) volgt dat ook na aanleg van

de Verlengde Heerbaan bij de woning aan de St. Janstraat 58 aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

- Reclamanten hebben aangegeven dat in het bestemmingsplan juridisch bindend verankerd zal moeten worden dat de Verlengde Heerbaan uitgaat van 2 rijbanen en een snelheidsregime van maximaal 50 km/uur en dat de St. Janstraat wordt ingericht als weg waar maximaal 30 km/uur mag worden gereden (p. 32).

Reactie gemeente

In de verbeelding van het bestemmingsplan en in artikel 7.4 sub a. en b. in samenhang met artikel 7.5 van de planregels is planologisch verankerd dat de Verlengde Heerbaan twee rijbanen heeft. De verkeerssnelheden op de St. Janstraat en Verlengde Heerbaan worden te gelegener tijd verankerd in verkeersbesluiten, aangezien het bestemmingsplan daartoe geen juridische basis bevat.

- Reclamanten geven aan dat in het bestemmingsplan een verkeerskundige argumentatie ontbreekt voor een rotonde met aftakkers naar de St. Janstraat op de locatie zoals die thans is gekozen. Reclamanten hebben erop gewezen dat zij begin 2009 drie alternatieven (I t/m III) hebben aangevoerd, die verkeerskundig ten minste gelijkwaardig zijn en voor hen minder aantasting van de woonomgeving opleveren (p. 33). Voor zover de door de gemeente gekozen inrichting de meest wenselijke zou zijn hebben zij er verder op gewezen dat de rotonde iets meer in zuid resp. zuidoostelijke richting zou kunnen worden verplaatst en dat er op resp. nabij de betreffende rotonde mitigerende maatregelen zouden moeten worden uitgevoerd, zoals zeer stil asfalt en een andere inrichting van de aarden wal (p. 34).

Reactie gemeente

De keuze voor de ligging van het tracé van de Verlengde Heerbaan en de rotonde in het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de studies en planvorming uitgebreid onderzocht en afgewogen. In bijlage 1, de Verkeerstoets, zal dit totstandkomingsproces nader worden onderbouwd. De aangedragen drie alternatieven van reclamanten hebben op basis van onderstaande (kort samengevatte) overwegingen niet de voorkeur en zijn vanwege de daaraan verbonden aanmerkelijke nadelen verworpen.

Aangedragen alternatief I:

- St. Janstraat ontsluiten op verlengde Heerbaan via Boswegje;*
- St. Janstraat ter hoogte van St. Janstraat 58 afsluiten;*
- Aanleg nieuwe rotonde bij kruising Boswegje - verlengde Heerbaan.*

Dit alternatief heeft als voordeel dat er een ruime afstand ontstaat tussen de verschillende rotondes, wat leidt tot een betere doorstroming.

De nadelen van dit alternatief zijn echter groter. Zo zal dit alternatief leiden tot een vermindering van de woonkwaliteit van de nieuwbouw door de nabijheid van de rotonde. Een ander nadeel van dit alternatief is de benodigde verkeerskundige aanpassing van het Boswegje. Het Boswegje is nu veel te smal om als ontsluiting van/naar een wijk te dienen. De bestaande houtsingel langs het Boswegje is (in aansluiting op het zuidelijk gelegen bos) van groot belang voor de aanwezige fauna (vooral vleermuizen), die wij zoveel mogelijk willen handhaven. Slechts enkele bomen moeten wijken ten behoeve van de oostelijke ontsluiting van de oostelijke woonlob, waarbij de vliegroutes van de aanwezige fauna geborgd blijft. Daarnaast is het Boswegje een cultuurhistorisch element dat wij zo veel mogelijk willen behouden. Dat is niet mogelijk bij het realiseren van een ontsluitingsweg via het Boswegje.

Ook zal de benodigde verlichting bij de rotonde overlast veroorzaken voor de faunaverbinding tussen het bos in het zuiden en de houtsingel langs het Boswegje.

Indien het zou lukken om de houtsingel in tact te houden en het Boswegje dus toch als buurtontsluiting wordt gebruikt, wordt het bovendien door de ligging van de rotonde alsnog onmogelijk om een hop-over te realiseren en verliest de houtsingel een groot deel van zijn waarde voor de vleermuizen, wat niet wenselijk is. Reclamanten hebben geen aandacht besteed aan voornoemde aspecten, hetgeen met name gelet op hun zienswijze ten aanzien van de belangen van fauna wel op hun weg had gelegen.

Aangedragen alternatief II:

- *De nieuwe rotonde Verlengde Heerbaan – St. Janstraat verplaatsen in zuidelijke richting.*

Het verplaatsen van de geplande rotonde Heerbaan - St. Janstraat is verkeerskundig mogelijk. Echter vanuit verkeerskundig oogpunt is wenselijk (en gebruikelijk) dat (vrijwel) alle toe- en afleidende wegen bij de rotondes haaks aansluiten. Redenen hiervoor zijn vooral de verkeersveiligheid, uniformiteit en beperkingen die voertuigen hebben (qua sturen en manoeuvreren). Door het verleggen van de rotonde kan niet meer haaks aangesloten worden.

Verkeerskundig is een kleine afwijking van het haaks aansluiten verantwoord. Echter, de twee rotondes liggen dermate dicht op elkaar dat de geplande rotonde maximaal enkele meters kan verschuiven, omdat de wegverbinding tussen de 2 rotondes dan niet meer voldoende haaks aansluit op de nieuwe rotonde.

Ander aandachtspunt is dat de Verlengde Heerbaan door het verschuiven van de rotonde (nog meer) slingert. Hoewel het Masterplan spreekt van een slingerende ontsluitingsweg door het landschap is het verkeerskundige uitgangspunt om zo recht mogelijke wegvakken op de Verlengde Heerbaan te maken om zo de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid te kunnen garanderen. De ontworpen route is daarom verkeerskundig niet wenselijk omdat deze met een relatief kleine bochtstraal om het bestaande bos heen slingert. Door het verschuiven van de rotonde in zuidelijke richting zou de Verlengde Heerbaan op een onacceptabele manier gaan slingeren.

Aangedragen alternatief IIA:

- *Het aanleggen van één grote rotonde, waarbij de bestaande en de nieuwe rotonde worden samengevoegd (eclips/ovotonde).*

Een ovotonde die zowel aansluit op de St. Janstraat als op de Sondervick zou betekenen dat er een zeer grote rotonde moet worden aangelegd. Dit is onwenselijk, omdat dan door de gebruikers moet worden omgereden. Daarnaast is voor de beoogde ovotonde veel ruimte nodig. Dat zou betekenen dat de ovotonde kleiner moet worden gemaakt en dat de St. Janstraat in oostelijke richting moet worden verplaatst om vanuit daar haaks aan te sluiten op de ovotonde.

Aangedragen alternatief II B:

- *Nieuwe rotonde ter plaatse van bestaande St. Janstraat;*
- *Rotonde Heerbaan – Sondervick verplaatsen in oostelijke richting zodat deze kan worden aangesloten op de bestaande weg Hulst;*
- *De weg Sondervick bij voorzijde kinderboerderij wordt verplaatst naar of het oosten, over het perceel van de kinderboerderij, of het westen, zijnde het tracé van de "oorspronkelijke" St. Jansstraat (ten westen van St. Janstraat 66).*

Dit alternatief (met inbegrip van de subalternatieven) vraagt om een ingrijpende wijziging in de bestaande infrastructuur, waarbij de groenstructuur rond het laatste stuk van de Heerbaan sterk zou moeten worden aangetast. De oost-alternatief houdt in dat de hier aanwezige groenstructuur (deels) zal moeten worden verwijderd. Ook

zal hiervoor de gehele kinderboerderij moeten worden verplaatst en is de verkeersstructuur van de Berkt niet op dit alternatief afgestemd. Ten slotte vraagt deze variant een aanvullende ingreep voor fietsers vanuit het noorden richting de Sondervick en het Centrum (bv. tunnelbak of een extra tweerichtingenfietspad).

De voorgestelde ligging van de Sondervick (west-alternatief) ligt in de Ecologische hoofdstructuur, waarbij de oude laanbomen (rond het oorspronkelijke tracé van de Sondervick) (deels) moeten worden verwijderd, wat onwenselijk is. Daarnaast heeft deze laan voor diverse dieren een belangrijke functie. Gelet op deze ingrijpende gevolgen, heeft het tracé zoals verwoord in voorliggend bestemmingsplan de voorkeur boven dit alternatief.

Aangedragen alternatief III:

- *geen nieuwe rotonde;*
- *T-aansluiting St. Janstraat op Verlengde Heerbaan;*
- *Verbod op afslaand verkeer vanuit de westzijde van de Verlengde Heerbaan richting St. Janstraat. Deze automobilisten kunnen doorrijden en keren op de nieuwe rotonde, waarna zij vervolgens en dan via de afslag richting Oerle kunnen rijden.*

Allereerst willen wij opmerken dat rotondes het meest verkeersveilig zijn, ook voor langzaam verkeer. Een T-splitsing is verkeersonveiliger (met of zonder verplichte rijrichtingen). Het plaatsen van bijvoorbeeld verkeerslichten, om het verkeer vanuit Oerle richting het centrum mogelijk te maken, zorgt dus voor een relatief onveiligere situaties dan een oplossing met rotondes.

Het laten omrijden van verkeer uit het westen naar Oerle via de rotonde Platanenlaan is een optie, maar leidt tot onnodige belasting van deze rotonde en onnodig omrijden. Er is immers ruimte om een rotonde te maken met een aansluiting van de St. Janstraat. Verkeer van/naar Oerle, kan van deze aansluiting gebruik maken.

Het aanbieden van meerdere alternatieven, om van/naar Oerle te gaan, leidt tot spreiding van het verkeer binnen de kern Oerle. Als er geen (volledige) aansluiting wordt gemaakt, worden andere wegen binnen Oerle zwaarder belast, wat niet wenselijk is.

Conclusie aangaande de door reclamanten aangedragen alternatieve ontsluitingsvarianten: Onze voorkeur zoals opgenomen in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan heeft gelet op de aanmerkelijke nadelen verbonden aan de door reclamanten genoemde alternatieven, en welke nadelen niet verbonden zijn aan het gekozen inrichtingsalternatief de voorkeur. Daarin zijn de verkeersveiligheid, doorstroming van diverse verkeersstromen en de natuurwaarden maximaal (en beter) geborgd.

- Geluidswal (oostelijke aarden wal, bestaande woningen)

Naar aanleiding van de door reclamanten op blz. 33-34 aangedragen suggesties resp. mogelijkheden tot herpositionering resp. inrichting van de aarden wal ten behoeve van de bestaande woningen willen wij opmerken dat er op dit moment nog geen definitieve keuze hieromtrent is gemaakt. De basisvariant is in mei 2009 ontworpen en hiermee is in het Verkeerstoets en in het Akoestisch onderzoek (bijlage 1 resp. bijlage 2 van het ontwerp-bestemmingsplan) gerekend. De definitieve keuze zal pas plaatsvinden bij het vertalen van de inrichtingsvarianten naar het concrete inrichtingsplan, waarin de suggesties van reclamanten kunnen worden betrokken.

- Reclamanten voeren aan dat in het geluidsrapport onvoldoende rekening is gehouden met (geluids)overlast die zij zullen ondervinden als gevolg van bouwverkeer van Oerle-Zuid (p. 32). Ook geven zij aan dat het bouwverkeer van Oerle-Zuid veel (geluids)overlast zal veroorzaken bij hen en dat hiermee de leefbaarheid in de Oerlese

gemeenschap gedurende verscheidene jaren ernstig in de knel komt (p. 2). De gemeente heeft dit bij de afweging van belangen onvoldoende onderkend.

Reactie gemeente

In de Verkeerstoets en het Akoestisch onderzoek (bijlagen 1 en 2) is (geluids)overlast als gevolg van bouwverkeer van Oerle-Zuid inderdaad niet betrokken. Geluidsoverlast zal zeer beperkt zijn, aangezien het de bedoeling is dat het bouwverkeer van Oerle-Zuid gebruik zal gaan maken van de nog te realiseren Verlengde Heerbaan en dus geen gebruik zal maken van de St. Janstraat. Niet valt in te zien dat het bouwverkeer voor Oerle-Zuid veel (geluids)overlast zal veroorzaken en dat hiermee de leefbaarheid in de Oerlese gemeenschap gedurende verscheidene jaren ernstig in de knel zou komen.

c. Natuurwaarden, ecologische hoofdstructuur

Reclamanten voeren aan dat in het ontwerp-bestemmingsplan relevante factoren en ontwikkelingen van andere ruimtelijke ingrepen op de beschermde natuurwaarden niet of onvoldoende zijn onderzocht (p. 6).

Verder zijn reclamanten van oordeel dat de aantasting van de natuur (EHS-)gebieden niet of onvoldoende in kwalitatieve zin wordt gecompenseerd, dat de compensatie niet juridisch (planologisch) wordt verankerd, en dat er geen garantie is met betrekking tot de daadwerkelijke uitvoering (p. 16 t/m 20). Ook zou niet voldaan worden aan de door de Provincie en het Rijk gestelde beleidskaders, onder meer omdat geen groot maatschappelijk belang tot aantasting aanwezig is en alternatieven voor de woningbouw beschikbaar zijn.

Verder geven reclamanten aan dat in de natuurtoets ten onrechte geen rekening is gehouden met de effecten van verkeerslawaaï en extra recreatie als gevolg van de nieuwe woonwijk en de ontsluitingsweg (p. 18).

Tenslotte wordt aangevoerd dat de Gemeente de natuurwaarden in 2009 opzettelijk heeft aangetast (p. 20 t/m 22).

Reactie gemeente

De gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen (op planniveau voor Oerle-Zuid en op macroniveau voor de gehele ontwikkeling van het gebied Veldhoven-West) zijn uitgewerkt en onderzocht conform de thans geldende Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Door Provinciale Staten is op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld, welke op 1 maart 2011 in werking is getreden. Ten tijde van de ter inzage ligging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers' was de Verordening ruimte, zoals vastgesteld op 23 april 2010, nog van kracht.

Met de vaststelling van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Zo is het gehele plangebied van het bestemmingsplan niet meer gelegen in gebieden met de aanduiding Ecologische Hoofdstructuur en is het gehele plangebied aangeduid als 'stedelijk concentratiegebied'. Volgens artikel 3.1 Verordening zijn als bestaand stedelijk gebied de gebieden aangewezen die zijn aangeduid als stedelijk concentratiegebied. In artikel 3.2 Verordening is verder bepaald dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Hieruit volgt dat het bestemmingsplan ook voldoet aan het provinciaal ruimtelijk beleid zoals verwoord in de Verordening. Paragraaf 3.2.2. 'Verordening ruimte fase 1' van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan zal aangepast worden wegens de nieuwe provinciale Verordening.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan al een langere voorbereidingstijd heeft, is in het verleden ingezet op het realiseren van natuurcompensatie. Deze eerder ingezette weg zal, ondanks het wegvallen van de verplichting tot natuurcompensatie

op basis van de nieuwe Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, voortgezet en uitgevoerd worden. Enkel de formulering als vermeld in paragraaf 4.10 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan en de gebiedsvisie, bijlage 10 van het ontwerp-bestemmingsplan, zullen aan de nieuwe ontwikkelingen worden aangepast. Het ingezette traject om te komen tot natuurcompensatie zoals verankerd in voorliggend bestemmingsplan (en verwoord in § 4.10 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan en de gebiedsvisie, bijlage 10) voldoet daarmee aan het natuurwaardenbeleid van het Rijk en de Provincie.

Ten aanzien van de borging van de uitvoering van de natuurcompensatie willen wij nog opmerken dat het ontwerp-bestemmingsplan het planologisch-juridische kader vormt waardoor de maatregelen gerealiseerd kunnen worden. Zo worden de compensatiegronden in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd als 'natuur'. Daarnaast zijn in het fonds Bovenwijkse voorzieningen gelden gereserveerd ten behoeve van de realisering van de compensatie en zijn de compensatiegronden in eigendom van de gemeente.

Uit paragraaf 5.4 van het ontwerp-bestemmingsplan en bijlage 2 van de gebiedsvisie (bijlage 10 van het ontwerp-bestemmingsplan) volgt bovendien dat rekening is gehouden met effecten van het verkeer. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat recreatie in het gebied door de realisering van de woonwijk toeneemt, althans niet in zodanige mate dat deze tot aantasting van natuurwaarden zou kunnen leiden. Daarom is er ook geen reden om hiernaar onderzoek te verrichten.

Hetgeen wordt aangevoerd over activiteiten in het plangebied die al dan niet plaatsvonden in maart-juli 2009, zijn niet relevant in het kader van de toetsing van de ruimtelijke ordening van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan en behoeven om die reden geen inhoudelijke bespreking.

d. Eindhoven Airport/geluid, externe veiligheid

Reclamanten geven aan dat sprake is van toekomstige forse uitbreiding van vliegbewegingen van Eindhoven Airport en dat deze dan van zodanig negatieve invloed is op de lucht- en geluidskwaliteit in/boven het plangebied, dat realisering daarvan geen doorgang zou mogen vinden, althans, dat hiervoor aanvullend onderzoek benodigd zou moeten zijn (p. 3, 23). Zij merken daarbij op dat Oerle-Zuid binnen de 20-35 Ke-zone is gelegen (p. 23).

Verder voeren reclamanten aan dat ook in de MER Veldhoven West en in de PlanMER onvoldoende rekening is gehouden met ontwikkelingen tot uitbreiding van extra vliegbewegingen, omdat deze ontwikkelingen al vanaf eind 2007 bekend zouden zijn geweest.

Reactie gemeente

Conform de regelgeving en regionale afspraken wordt de 35 Ke-contour voor Zilverackers aangehouden als grens en vindt daarbinnen geen woningbouw plaats. De 35 Ke-contour ligt – grofweg – 300 meter ten noorden van en parallel met de Zandoerleseweg. Het plangebied van Oerle-Zuid is derhalve gelegen buiten de 35Ke-contour. Bij de onderzoeken naar geluid, verkeer resp. verkeersoverlast en luchtkwaliteit is rekening gehouden met bekende ontwikkelingen van Eindhoven Airport. De door reclamanten genoemde ontwikkelingen zijn studies en geen harde plannen. Deze reactie is voorts ongemotiveerd en niet onderbouwd met bijvoorbeeld deskundigenrapporten. De overgelegde producties onderbouwen de betrokken stellingen ook niet. Bovendien dient opgemerkt te worden dat bestuurlijk is afgestemd dat 'harde' plannen zoals Oerle-Zuid bij een eventuele uitbreiding van de verkeersbewegingen gerespecteerd zullen worden.

Feitelijk is in de MER Veldhoven-West getoetst en geconstateerd dat de lucht- en geluidskwaliteit en de externe veiligheid ter plaatse van het thans vastgestelde plangebied Oerle-Zuid binnen de wettelijke toegestane grenzen blijft. Zelfs de 35 Ke-contour, die feitelijk ook thans nog niet 'volgevloegen' is, raakt het plangebied niet. Tenslotte wordt opgemerkt dat de genoemde uitbreiding van de vliegbewegingen van Eindhoven Airport louter gebaseerd is op aannames en niet geconcretiseerd wordt. Ook de MER Veldhoven West en de PlanMER schieten op deze onderdelen derhalve niet tekort.

Voor de externe veiligheid geldt een 'noretzone' gelijk aan de 35 Ke-contour voor geluid. Het plangebied is gelegen buiten deze contour (zie p. 4-13 en p. 25-30 MER Veldhoven-West).

e. Behoeftte verstedelijking

Reclamanten geven aan dat een wooncontingent van 300 woningen de woonbehoefte van Oerle zelf te boven gaat, mede gelet op de komst van de woningen die al in het plan 'Schippershof' worden voorzien (p. 2). Verder geven zij aan dat een onderbouwing naar de actuele woningbouwbehoefte voor Veldhoven-West, mede in relatie tot de economische recessie, krimp van de bevolking en recente bouwplannen in de gemeente Eindhoven, ontbreekt (p. 12, 26 en 27).

Reactie gemeente

De geprojecteerde woningen in het ontwerp-bestemmingsplan voorzien in de thans nog actuele woningbehoefte van de regio. Deze behoefte is in 2010 voorafgaande aan de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan opnieuw getoetst door het SRE. Uit § 4.1 van de toelichting blijkt dat er in het tijdvak 2010 – 2029 voor Veldhoven zelf behoefte is aan 3930 woningen en voor de opvang van Eindhoven aan 2000 woningen. Uit hetgeen door reclamanten wordt aangevoerd en meer in het bijzonder uit de krantenknipsels van april - oktober 2009 over 'terugloop' van de woningbehoefte in Veldhoven en van juni 2010 over 'discussie' over 26 bouwprojecten in Eindhoven, volgt evenmin dat er in Oerle-Zuid geen behoefte is aan 300 woningen.

f. Luchtkwaliteit

Reclamanten stellen dat het luchtonderzoek ondeugdelijk is, omdat de EU-normen niet zijn nageleefd en de Wet Milieubeheer wat betreft fijn stof (PM 2,5) onverbindend zou zijn (p. 29). Verder voeren zij aan dat het uitgevoerde onderzoek tekortkomingen bevat omdat geen rekening is gehouden met effecten van andere ontwikkelingen. Ook wijzen zij erop dat ook als het 'Besluit nibm' van kracht is geworden, het in het MER aangekondigde salderingsonderzoek onverkort had moeten worden uitgevoerd.

Ten slotte wijzen zij erop dat realisering van het bestemmingsplan zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit voor de bewoners van de Sint Janstraat (p. 30-31).

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Oerle-Zuid is als onderdeel van Veldhoven-West onder IB.-nr. 583 in het NSL opgenomen. De AmvB 'niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' speelt bij dit bestemmingsplan geen rol. Volledigheidshalve is feitelijk luchtonderzoek uitgevoerd (bijlage 3 van de toelichting). Dat onderzoek voldoet aan titel 5.2 van de Wet Milieubeheer en de daarop gebaseerde ministeriële regelingen. Daaruit blijkt dat bij realisatie van het bestemmingsplan 'Oerle-Zuid, eerste fase Zilverackers' de grenswaarden voor fijn stof en NO₂ ruimschoots worden gerespecteerd langs alle wegen binnen en in de directe omgeving van het plangebied, waaronder ook de St. Janstraat. In het luchtkwaliteitsonderzoek van november 2010 zijn ook de verdere ontwikkelingen in Zilverackers in ogenschouw genomen (jaren 2011, 2015 en 2021). Deze conclusies gelden zowel voor de varianten met als zonder aarden wal(len). De opmerkingen van reclamanten over het luchtonderzoek missen

feitelijke grondslag. Er is in tegenstelling tot hetgeen wordt aangevoerd door reclamanten rekening gehouden met toekomstige en concrete ontwikkelingen.

Daarnaast zijn ook anderszins geen aanwijzingen dat de komst van de Verlengde Heerbaan of de woonwijk leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de bewoners aan de St. Janstraat, in het bijzonder van reclamanten.

De bezwaren tegen eventueel te verwachten overlast van bouwverkeer ziet op de toekomstige realisatie van het plan, niet op de ruimtelijke onderbouwing van het plan zelf. Derhalve zullen die bezwaren niet inhoudelijk worden behandeld.

Onderzoek naar cumulatie van luchtverontreiniging door diverse bronnen (weg- én luchtverkeer) is overeenkomstig de daartoe voorgeschreven regelgeving, het BRL 2007, bij het luchtonderzoek (bijlage 3 van de toelichting) in aanmerking genomen.

g. Archeologie en cultuurhistorie

Reclamanten geven aan dat door het bestemmingsplan vele hoge archeologische waarden verloren zullen gaan. Een zorgvuldig afgewogen onderbouwing om woningbouw te laten voorgaan op behoud van deze waarden zou ontbreken (p. 35). Verder voeren zij aan dat uit paragraaf 4.11 van de toelichting volgt dat het onderzoek naar de archeologische waarden nog niet is afgerond.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 4.11 van de toelichting van het bestemmingsplan. De archeologische waarden zijn grotendeels bekend door het Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven. In het selectiebesluit van de gemeente heeft de afweging plaatsgevonden welke archeologische waarden behoudenswaardig zijn en welke niet. Van de sites die wij als 'behoudenswaardig' hebben aangemerkt hebben we de romeinse site behouden 'ex situ' (opgegraven) en andere 'in situ' (op de plaats zelf) behouden.

Daarnaast zijn er nog locaties die momenteel nog niet archeologisch zijn onderzocht. Aan de terreinen die nog niet of niet voldoende archeologisch zijn onderzocht is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. Deze worden beschermd door middel van een archeologisch - omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (zie artikel 10 van de regels). Verstoring van de bodem kan alleen plaatsvinden nadat de procedure voor de omgevingsvergunning is afgerond en de omgevingsvergunning is verleend. Ook met toevalsvondsten zal tijdens het bouwtraject zorgvuldig worden omgegaan. Reclamanten hebben hun vrees voor schending niet concreet gemaakt.

Daarnaast zijn wij van oordeel dat de ingevolge de Wet op de archeologische Monumentenzorg beschermde archeologische waarden de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg zullen staan en dat in voorkomend geval (bij toevalsvondsten) afdoende maatregelen kunnen worden getroffen om de vondst in situ te bewaren. Het archeologische onderzoek is voldoende afgerond om tot dit oordeel te komen.

h. Economische uitvoerbaarheid

Reclamanten plaatsen vraagtekens bij de economische haalbaarheid van het plan. Daartoe wijzen zij erop dat het bestemmingsplan Oerle-Zuid niet los van andere plannen in Veldhoven-West kan worden gezien (p. 35).

Reactie gemeente

De economische uitvoerbaarheid wordt geregeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Aan de aldaar gestelde eisen is voldaan. Binnen het plangebied bezit de gemeente, op een te handhaven nutsvoorziening en de daaronder liggende kleine grondoppervlakten na, alle gronden in het plangebied van Oerle-Zuid. De opbrengsten van de uitgifte van bouw kavels overtreffen die van de kosten voor de aanleg van de

ontsluitingsweg voor zover deze drukken op het ontwerpplan (ruimschoots). Er hoeven dus ook geen kosten gemaakt te worden teneinde de gronden van het plangebied te bevrijden van alle lasten en beperkingen. Zodoende behoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Hoofdstuk 5 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan bevat derhalve een goede onderbouwing. Hetgeen reclamanten over andere plannen aanvoeren is niet relevant voor de beoordeling van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan. Het overige dat zij aanvoeren is ongemotiveerd en leidt overigens ook niet tot een andere conclusie dan de voorgaande.

i. Natuur/flora en fauna

Reclamanten geven aan dat in de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan (en de natuurtoets en de daaraan ten grondslag gelegde rapporten) een analyse ontbreekt van de gevolgen van de WOR inclusief Verlengde Heerbaan voor soorten die bescherming genieten in gevolge de Flora- en Faunawet (p. 18).

Verder geven zij aan dat voor Oerle-Zuid geen toereikend ecologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Voor de betreffende tekortkomingen verwijzen zij naar processtukken die zij in het kader van de door de gemeente ontheffingsaanvraag ex artikel 75, derde lid Ffw geëntameerde bezwaarschriften- en beroepsprocedure hebben ingediend (p. 36). Onder meer zouden de Vleermuisprotocollen niet (goed) zijn nageleefd.

Ten slotte voeren zij aan dat de onderzoeken naar Kerkuil, Steenuil, Patrijs en vleermuissoorten tekort schieten (p. 37-42) en dat hun nesten en leefomgeving dermate verstoord zal worden dat daarvoor geen ontheffing krachtens de Flora- en Faunawet zal kunnen worden verkregen (p. 37).

Reactie gemeente

Ter onderbouwing van het ontwerp-bestemmingsplan is opnieuw een natuurtoets door Arcadis opgesteld, zie bijlage 7. Aan die natuurtoets liggen de nodige rapporten en veldonderzoeken ten grondslag, waaronder het in opdracht van reclamant opgestelde rapport van het ecologisch bureau Staro en een geactualiseerde natuurtoets van Arcadis mede gebaseerd op veldonderzoek dat plaatsvond in juli 2010, 3 maanden ná de enige veldronde van en door Staro. Op basis van het verrichte onderzoek is Arcadis tot de conclusie gekomen dat er enkele *mogelijke* overtredingen van de Flora- en faunawet gepaard gaan met de geprojecteerde ontwikkelingen. Voor diezelfde *mogelijke* overtredingen werd eerder een ontheffing bij de Minister LNV aangevraagd met in die aanvraag voorgestelde mitigerende maatregelen. De Minister heeft geconcludeerd dat geen ontheffing nodig was, omdat de voorgestelde mitigerende maatregelen ervoor zorgen dat de mogelijke overtredingen worden gecompenseerd. Dit resulteerde in de zogenaamde positieve afwijzing.

Al hetgeen door reclamanten in dit kader wordt aangevoerd, zijn herhalingen van oude argumenten die afdoende in de natuurtoets d.d. 23 november 2010 zijn meegenomen en zijn weerlegd. (Ook) uit het rapport van Staro volgt niet dat Arcadis met de door haar ecologen verrichte natuuronderzoeken dan wel de geraadpleegde onderzoeksrapporten van o.a. Ecologica de feitelijke situatie voor de verschillende soorten niet op gangbare onderzoeksmethoden of niet voldoende heeft beschreven. Staro concludeert niet dat aannemelijk is dat de Flora- en faunawet de uitvoering van het ontwerp-bestemmingsplan in de weg staat.

In het ontwerp-bestemmingsplan (met Stedenbouwkundig uitwerkingsplan en Natuurtoets) wordt voorzien in 100% mitigatie van functioneel leefgebied van aanwezige beschermde diersoorten. Het gaat om een ontwikkeling in het huidige Kempische landschap. De landschappelijke kwaliteiten zoals houtwallen, onverharde bospaadjes en karakteristieke lintbebouwing blijven in stand en worden versterkt.

Wij zijn daarom van oordeel dat de Flora- en Faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg zal staan.

j. Onvoldoende/onzorgvuldig onderzoek

Reclamanten geven aan dat niet of onvoldoende uitvoering is gegeven aan het door de Commissie m.e.r. gegeven adviezen en aanbevelingen (p. 3). Ook zou de Commissie m.e.r. zelf onzorgvuldig te werk zijn gegaan (p. 4).

De MER Veldhoven-West zou een volstrekt ondeugdelijke onderlegger zijn voor het bestemmingsplan, omdat de omstandigheden inmiddels zodanig zijn gewijzigd dat de daarin verzamelde informatie niet meer up to date is te achten (p. 50). Gewezen wordt op de uitbreiding van het vliegverkeer.

Reactie gemeente

Reclamanten maken niet concreet op welke onderdelen door de Commissie m.e.r. of door de MER Veldhoven-West of het ontwerp-bestemmingsplan de feiten en belangen onvoldoende of onjuist in aanmerking zijn genomen. De in de MER Veldhoven-West verzamelde informatie is nog steeds actueel en mag daarom aan het ontwerp-bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. De bijlagen 1 t/m 7, 10 en 11 zijn een verfijning/uitwerking van de in de MER Veldhoven-West verkregen informatie.

2.1.2. Advies

- a. De zienswijze gegrond verklaren voor zover deze betrekking heeft op de enigszins onderbelichte onderbouwning van de noodzaak en aanleiding van de Verlengde Heerbaan en de keuze voor de ligging van het tracé en de rotonde en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.
- b. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen, door in de toelichting/bijlagen van het bestemmingsplan een nadere onderbouwning te geven over:
 - de noodzaak en aanleiding van de aanleg van de Verlengde Heerbaan;
 - de keuze voor de ligging van het tracé van de Verlengde Heerbaan en de rotonde.

2.2. Waterschap de Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel

2.2.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

a. Aparte aanduiding waterberging

Op de verbeelding en in de regels dient naar de mening van reclamant duidelijk te worden vastgelegd dat het gebied al of niet multifunctioneel gebruikt gaat worden, maar in elk geval beschikbaar dient te zijn voor waterberging voor het overtollige hemelwater uit het stedelijke gebied.

Reactie gemeente

Om het functioneren en de waterberging concreter te regelen in het voorliggende bestemmingsplan zal het groene middengedeelte van het plangebied met de bestemmingen 'groen-stedelijk' en 'groen-landschappelijk' eveneens een functie-aanduiding 'waterberging' krijgen. Hiertoe zal in de regels van de voornoemde bestemmingen worden geregeld dat gronden met deze aanduiding eveneens zijn bestemd voor 'waterberging'.

b. Actualiseren beleidsdocumenten Waterschap De Dommel

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt verwezen naar oude beleidsdocumenten van Waterschap De Dommel. Verzoek om de paragrafen en verwijzingen naar de beleidsdocumenten te actualiseren, waarvoor informatie is bijgevoegd.

Reactie gemeente

Paragraaf 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan zal conform het verzoek van het Waterschap worden geactualiseerd.

2.2.2. Advies

- a. De zienswijze gegrond verklaren.
- b. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de volgende aspecten aan te passen:
 - verbeelding: het groene middengedeelte van het plangebied, gelegen tussen de twee woonlobben, zal op de verbeelding de functie-aanduiding 'waterberging' krijgen;
 - regels: in de artikelen 3.1 en 4.1 zal worden toegevoegd dat de gronden met de aanduiding 'waterberging' eveneens zijn bestemd voor 'waterberging';
 - toelichting: paragraaf 3.2.3 zal geactualiseerd worden.

2.3. Rentmeesterpraktijk ing. J.P.M. van der Heijden, de heer M.J.T. Roosen, Postbus 77, 5268 ZH te Helvoirt, namens:

I. de heer Verblackt en mevrouw Van der Heijden-Verblackt

II. mevrouw Van Beers

De bezwaargronden zoals verwoord in de zienswijzen van de heer en mevrouw Verblackt (verder te noemen reclamanten Verblackt) en van mevrouw Van Beers-Beerens (verder reclamant Van Beers) zijn vrijwel hetzelfde. Vandaar dat deze zienswijzen hieronder samen worden behandeld. Reclamanten Verblackt hebben enkele bezwaargronden die niet eveneens door reclamant Van Beers zijn ingebracht, namelijk zoals geformuleerd onder punt 2.3.1., sub b.

2.3.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

a. Overlast verkeersbewegingen

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van de Verlengde Heerbaan op circa 10 meter afstand tot de perceelsgrens van H 148 (een onbebouwd perceel van reclamant Verblackt). Gesteld wordt dat de overlast als gevolg van verkeersbewegingen op deze weg groter is dan met het in 2008 ter inzage gelegde ontwerpprojectbesluit, waarin de Verlengde Heerbaan zuidelijker was geprojecteerd.

Reactie gemeente

Uit de Verkeerstoets, het Akoestisch onderzoek en het Luchtkwaliteitsonderzoek (bijlagen 1 t/m 3 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan) blijkt dat ter plaatse van de reeds aanwezige woningen geen ontoelaatbare luchtverontreinigings- of geluidsniveaus zijn te verwachten.

Uit de natuurtoets (bijlage 7 van de toelichting) en natuurtoetsen die aan het (ontwerp)projectbesluit ten grondslag waren gelegd volgt dat de keuze voor de Verlengde Heerbaan op de thans aangewezen locatie leidt tot (aanmerkelijk) mindere aantasting van (beschermde) natuurwaarden en een grotere bescherming biedt voor de mogelijk aanwezige Das. Deze belangen zijn in relatie tot de belangen van eigenaren zoals reclamanten zwaarwegender beoordeeld dan hun belangen. In dat verband hebben wij in aanmerking genomen dat uit de verkeerstoets, het geluidsonderzoek en het luchtkwaliteitsonderzoek volgt dat het voorgestane wegtracé hun woon- en leefklimaat niet op onaantvaardbare wijze aantast.

b. Beperking toekomstige toepassingsmogelijkheden perceel H-148

Gesteld wordt dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel H 148 als gevolg van de geprojecteerde weg aanzienlijk beperkt worden.

Reactie gemeente

Op geen enkele wijze is aangetoond of te begrijpen hoe de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het perceel worden *beïnvloed* door het ontwerp-bestemmingsplan, laat staan hoe de gebruiksmogelijkheden *beperkt* worden. Niet duidelijk is wat de gestelde schade kan zijn. De opmerking dat de voorgestane ontwikkeling geen meerwaarde heeft, conflicteert met de opgenomen stelling van reclamanten dat zij de ontwikkeling en toevoeging van een hoogwaardig woongebied aan de kern van Oerle wenselijk vinden.

c. Ontsluitingsfunctie Boswegje en relatie buitengebied

Reclamanten geven aan dat het tracé van de Verlengde Heerbaan en de introductie van de groene geluidswal als gevolg heeft dat hun percelen nauw ingesloten en afgesneden worden van het ten zuiden van de Verlengde Heerbaan gelegen bos- en natuurgebied.

Door de geluidswal en het tracé van de Verlengde Heerbaan zou een lastig te passeren barrière ontstaan tussen het huidige Oerle (en de percelen) en het zuidelijk daaraan gelegen bos- en natuurgebied.

Reactie gemeente

Het Boswegje is onderdeel van het plangebied. Het noordelijke gedeelte, lopend langs de perceelsgrenzen van reclamanten, krijgt een ontsluitingsfunctie voor het woonverkeer. Deze functiewijziging doet niets af aan de ontsluitingsmogelijkheden van de aan de oostelijke zijde van het Boswegje gelegen percelen.

Het perceel van reclamant Van Beers wordt aan de onderkant begrensd door het perceel van reclamant Verblackt. Het ontwerp-bestemmingsplan kan derhalve geen 'insluitende' of 'afsnijdende' invloed hebben op dit perceel.

De introductie van de geluidswal levert een 2 tot 3 meter hoge afscheiding ten zuiden van het perceel van reclamant Verblackt op. Deze zal worden ingeplant met bomen. Direct ten zuiden daarvan zal de Verlengde Heerbaan verlaagd worden aangelegd en direct ten zuiden daarvan zal meer dan 26 ha nieuw bos- en natuurgebied worden geplant. Bovendien is het perceel van reclamant Verblackt reeds voorzien van bomen. De relatie met het ten zuiden gelegen natuurgebied gaat niet teniet.

Thans is het zuidelijk gelegen bos- en natuurgebied alleen te bereiken via het huidige Boswegje en de Zittardsestraat. Deze bereikbaarheid wordt niet verminderd door het ontwerp-bestemmingsplan. De toegang tot het zuiden via het Boswegje blijft gewaarborgd door het aanleggen van een brug over de Verlengde Heerbaan. De doorstroom van het huidige Oerle naar het zuiden over de Zittardsestraat blijft eveneens gehandhaafd. De bereikbaarheid van het ten zuiden van het huidige Oerle gelegen bos- en natuurgebied wordt dus niet verminderd c.q. verslechterd.

De stelling dat het ontwerp-bestemmingsplan niet leidt tot inbedding van het nieuwe woongebied in het huidige Kempische landschap is niet onderbouwd of gemotiveerd. Uit § 2.1 en 3.4.2 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan volgt dat de inbedding in het huidige Kempische landschap wordt bereikt door de huidige landschappelijke kwaliteiten zoals houtwallen, bomenrijen, greppels en karakteristieke lintbebouwing te handhaven. De handhaving van deze waarden, al dan niet in de huidige bestaande vorm, blijft behouden. De inbedding van het nieuwe woongebied in het Kempische landschap wordt aldus bereikt.

d. Het Boswegje als lijnelement

De hogere cultuurhistorische waarde van het Boswegje als lijnelement verdwijnt onder het asfalt.

Reactie gemeente:

Deze reactie is feitelijk niet juist. In de laatste twee alinea's van paragraaf 4.11 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is te lezen dat de waarde van het Boswegje als lijnelement in de ruimtelijke onderbouwing in ogenschouw is genomen en zal worden gehandhaafd.

e. Vliegroure gewone dwergvleermuis ter hoogte van het Boswegje niet geborgd

Aangegeven wordt dat de bomen aan de oostzijde van het Boswegje particulier eigendom zijn. Volgens reclamanten is in paragraaf 4.9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte opgenomen dat er aan de oostzijde van het Boswegje geen bomen gekapt zullen worden. Dat de robuustheid van de vliegroure voor de gewone dwergvleermuizen naar de Zandoerlesche bossen gewaarborgd blijft, zou daarom een onjuiste conclusie zijn.

Reactie gemeente

De eigendomssituatie van aanwezige natuur is voor de beoordeling ingevolge de Flora- en Faunawet niet relevant. Het gaat om ingevolge het bestemmingsplan voorgenomen ingrepen in de aanwezige natuur.

Ten aanzien van het perceel van reclamanten Verblackt moet opgemerkt worden dat aldaar aan de westzijde van het Boswegje geen bomen gekapt zullen worden. De bomen op het perceel van reclamanten Verblackt zelf maken geen deel uit van het plangebied, maar zelfs als aldaar (enkele) bomen zullen verdwijnen, zal ter plaatse de vliegroure van de gewone dwergvleermuis niet onderbroken worden.

Ten westen van het perceel van reclamant Van Beers zullen zoals in paragraaf 4.9 van de toelichting is opgenomen slechts enkele bomen aan het Boswegje worden gekapt ten behoeve van de oostelijke ontsluiting van de oostelijke woonlob. Door de kap van die enkele bomen treedt geen permanent negatief effect op aan de functie van de vliegroure; er blijft voldoende robuustheid van de vliegroure over. Voor de bomen aan de oostzijde op het eigen perceel geldt hetzelfde als hiervoor werd opgemerkt over de bomen op het perceel van reclamanten Verblackt.

Bovendien dient hierbij opgemerkt te worden dat het perceel van reclamanten Verblackt met het kadastrale nummer H 148 volgens het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' bestemd is als 'bos'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor houtproductie, alsmede het behoud en herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Volgens het bepaalde in dit bestemmingsplan is het bovendien verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders houtgewas te vellen of te rooien. Deze vergunning kan alleen verleend worden als daarmee de functies en waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Het 'zomaar' kappen van de bomen zonder een nadere toetsing hiervan met de gevolgen voor de waarden is dus niet mogelijk. De vraag is dan ook of de benodigde vergunning verleend zou worden.

f. Verzwaarde natuurwaarden bosschages

Reclamanten Verblackt en Van Beers geven aan dat de op hun perceel liggende bosschages een hogere natuurwaarde krijgen als gevolg van realisering van het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De bosschages op deze percelen liggen buiten het plangebied. De waarde van de bosschages gelegen op deze percelen blijft dus intact.

g. Landschapspark geen mitigerende omstandigheid c.q. kwaliteitsimpuls

Reclamanten voeren aan dat het landschapspark de facto geen kwaliteitsimpuls voor de flora en fauna ingevolge de benodigde ontheffingen op grond van de Flora- en Faunawet is, omdat het betreffende gebied ook nu al een open groen gebied is met weilanden, bossages, singels en houtwallen.

Reactie gemeente

Uit de natuurtoets (bijlage 7 van de toelichting) volgt dat er geen aanwijzingen zijn om aan te nemen dat de Flora- en Faunawet de realisering van het bestemmingsplan in de weg zal staan.

Aanleg van een landschapspark is niet als mitigerende maatregel beschreven (zie paragraaf 4.9 van de toelichting en bijlagen 6 en 7). Deze thans als foerageergebied *geschikte* open ruimte van de genoemde vogelsoorten in de ruimtelijke ontwikkeling wordt in het ontwerp-bestemmingsplan verkleind. De open plek heeft in het ontwerp-bestemmingsplan geen zelfstandige functie als mitigerende omstandigheid. Per saldo wordt dat verkleinde foerageergebied echter wel aantrekkelijker voor de verschillende soorten bos- en weidevogels, omdat er verschillende soorten groen zullen worden aangeplant. Ook wordt op nog geen 300 meter van dit landschapspark meer dan 26 ha aan diverse natuur aangeplant. Zoals in de toelichting (zie pagina 39, vierde alinea) is aangegeven, zullen ook zonder de nieuwe ontwikkelingen, de genoemde soorten naar andere geschikte gebieden in de directe nabijheid gaan uitwijken. Het huidige terrein is qua oppervlakte te klein voor duurzame populaties weide- en akkerlandvogels. Ook is het huidige agrarisch gebruik te intensief voor veel soorten.

h. Plangebied overlapt meerdere bestemmingsplannen

Gesteld wordt dat het feit dat een deel van het Bestemmingplan Buitengebied 1988 buiten het ontwerp-bestemmingsplan blijft, leidt tot verslechtering van inzichtelijkheid in de ter plaatse geldende regels en de rechtszekerheid niet ten goede komt.

Reactie gemeente

Dat een deel van een vigerend bestemmingsplan wordt gewijzigd maakt niet dat de bestemmingen voor de niet gewijzigde percelen niet meer inzichtelijk zouden zijn. De keuze voor de plangrenzen berust op ruimtelijke afwegingen, zoals verwoord in hoofdstuk 1 van de toelichting. Daarvan maakt het resterende deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' geen deel uit. De verslechtering van inzichtelijkheid van de ter plaatse geldende regels en de daarmee gepaard gaande verminderde rechtszekerheid voor de percelen van reclamanten wordt op geen enkele wijze geconcretiseerd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op de website www.ruimtelijkeplannen.nl op eenvoudige wijze met grote nauwkeurigheid kan worden vastgesteld welke regels per gedetailleerde locatie gelden.

i. Geen markt voor 300 woningen; economische uitvoerbaarheid niet geborgd

Reclamanten stellen dat er geen vraag meer is binnen de huidige markt voor 300 te bouwen woningen ter plaatse van het plangebied en dat ontoereikend is toegelicht dat de exploitatieopzet realistisch is.

Reactie gemeente

Zie de gemeentelijke reactie naar aanleiding van zienswijze nr. 1, onder sub e en h.

2.3.2. Advies

- a. De zienswijzen ongegrond verklaren.
- b. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.4. R.L.P. Buchholtz, Vorsenpoel 13, 5283 ZE te Boxtel

2.4.1. Inhoud zienswijze en reactie gemeente

Reclamant maakt pro forma de zienswijze kenbaar en verzoekt, gezien de complexiteit en de daarmee samenhangende ontwikkelingen om gemotiveerde zienswijzen in een later stadium te mogen indienen. De aanvullende zienswijze is op 2 februari 2011 ontvangen.

a. Geen integraliteit

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen integraal geheel met de Structuurvisie Zilverackers. De geprojecteerde ontsluitingsroute kan geen goedkeuring vinden, wanneer deze niet integraal wordt afgewogen en ingepast in het hele plan Zilverackers. Alternatieven voor de Verlengde Heerbaan in combinatie met de WOR zijn niet voldoende onderzocht en ter discussie gesteld.

Reactie gemeente:

Onduidelijk is waarom reclamant van oordeel is dat het plan geen geheel vormt met het totale plan Zilverackers. Vooruitlopend op het plan Zilverackers is een m.e.r.-studie uitgevoerd, op grond waarvan de uiteindelijke inrichting van Zilverackers is gekozen, waar Oerle-Zuid onderdeel van uit maakt. Dat het plangebied Oerle-Zuid niet mee is genomen in de Structuurvisie Zilverackers staat los van de integraliteit. Omdat het plan voor Oerle-Zuid al ver was uitgewerkt, is er destijds voor gekozen dit niet mee te nemen in de Structuurvisie. In de MER en in het Masterplan is het voorliggende plangebied echter wel nadrukkelijk betrokken bij de planvorming van heel Zilverackers.

Daarnaast is in de MER uitvoerig aandacht besteed aan de ontsluitingsvarianten van het gebied. Deze studie heeft geleid tot de huidige opzet van Zilverackers en de globale ligging van de WOR en de Verlengde Heerbaan.

b. Bestemmingswijziging naar Natuurwaarde

Het is niet wenselijk dat de oorspronkelijke bestemming Bos en recreatie veranderd wordt in Natuurwaarde. De gedeeltelijk geprojecteerde bestemming naar Natuur is niet wenselijk. Reclamant heeft de voorkeur in een woonbestemming dan wel een bestemming Groen of uit te werken recreatieve bestemming om de mogelijkheden voor de functie van de grond te vergroten.

Reactie gemeente

Het perceel kadastraal bekend gemeente G, nummer 315, was in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1988' bestemd als 'bos' en is volgens de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 aangeduid als zijnde onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur. De bestemming 'Natuur' welke voor een gedeelte op het perceel is gelegen, wijzigt weinig met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de vorige bestemming. Zo zijn beide bestemmingen gericht op het behoud en herstel van natuur dan wel natuurlijke waarden.

Het opnemen van een bestemming ten behoeve van wonen of een recreatieve bestemming past niet binnen de gekozen inrichting van Zilverackers, gebaseerd op de uitgevoerde MER, en is niet passend in het provinciaal ruimtelijk beleid. Conform het huidige gebruik heeft het perceel een passende bestemming gekregen.

c. Geluidsonderzoek maakt geen integraal onderdeel van het plan Zilverackers.

De integraliteit van het onderzoek in combinatie met de alternatieven voor de Westelijke Ontsluitingsroute is onontbeerlijk en staat of valt met de aanleg van deze route.

Reactie gemeente:

Met het akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij het ontwerp-bestemmingsplan) wordt aangetoond wat de gevolgen van de te realiseren Verlengde Heerbaan voor de omgeving zijn. Omdat voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft op de aanleg van de Verlengde Heerbaan is hiertoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd en heeft een toets plaatsgevonden aan de normen uit de Wet geluidhinder. In het akoestisch onderzoek zijn eveneens de situaties onderzocht met de realisering van de eerste fase van de Westelijke Ontsluitingsroute en eveneens met de realisatie van de Zilverbaan. Niet wordt ingezien waarom het akoestisch onderzoek geen integraal onderdeel zou uitmaken van het plan Zilverackers.

2.4.2. Advies

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

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.

a. Nieuw provinciaal beleid

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011' vastgesteld. Deze is op 1 maart 2011 in werking getreden. Naar aanleiding hiervan zullen de paragrafen 3.2.2 en 4.10 van de toelichting en bijlage 10 'Gebiedsvisie tbv Oerle-Zuid' worden aangepast.

b. Akoestisch onderzoek dimensionering afscherming

Om meer inzicht te verkrijgen in de benodigde dimensionering van de afscherming tussen de Verlengde Heerbaan en de bestaande woningen aan de St. Janstraat is een akoestisch onderzoek hieromtrent uitgevoerd (referentienummer 201001521-15). Ter verduidelijking van de mogelijke inrichtingsvarianten zal dit akoestisch onderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

c. Westelijke wal

Vanuit landschappelijke overwegingen kan de wens bestaan om aan de westzijde van het Boswegje eveneens een aarden wal te realiseren, ondanks dat dit vanuit geluidsoverwegingen niet noodzakelijk is. Ter verduidelijking zal dit in de toelichting worden verwoord, op de verbeelding worden aangeduid, en in de regels mogelijk worden gemaakt.

d. Evenemententerrein

Voor het stuk grond met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenemententerrein' bestaat de wens om deze in de toekomst vaker te gaan gebruiken als (overloop)terrein voor parkeren. Gelet hierop zal in de regels worden bepaald dat deze gronden verhard mogen worden en gebruikt mogen worden voor parkeren.

e. Toegangsweg C2000-mast

Ten behoeve van de ontsluiting van de geplande C2000-mast zijn in het ontwerp-bestemmingsplan gronden aangeduid met de functie-aanduiding 'verkeer'. Volgens het bepaalde in artikel 6 van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd voor een verharde toegangsweg ten behoeve van het onderhoud van een zendmast. Abusievelijk zijn in het ontwerp-bestemmingsplan die gronden aangewezen die benodigd zijn voor de geplande tijdelijke toegangsweg voor de C2000-mast. Deze tijdelijke toegangsweg is afgestemd op het kunnen bereiken van de mast waarbij geen rekening is gehouden met de ontwikkeling van Oerle-Zuid en de Verlengde Heerbaan. De permanente toegangsweg ziet echter op het creëren van een goede ontsluiting na realisering van de Verlengde Heerbaan en is dan ook op een andere locatie geprojecteerd. Gelet hierop wordt voorgesteld de verbeelding aan te passen door de gronden van de toekomstige toegangsweg van de C2000-mast de functie-aanduiding 'verkeer' te geven.