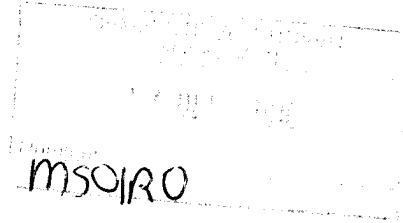


Beschikking

Het college van burgemeester
en wethouders van Veldhoven
Postbus 10101
5500 GA VELDHOVEN



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 16 DEC. 2010

Onderwerp

Ontheffing ex artikel 2.1.5 Verordening Ruimte fase 1 (artikel 4.1 lid 1 Wro)

Geacht college,

B slissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 14 december 2010 nummer 1713335, over de ontheffing als bedoeld in artikel 2.1.5 van de Verordening Ruimte, ten behoeve van het bestemmingsplan 'Zilverbaan, 2^e fase westelijke ontsluitingsroute'.

1. Aard van het verzoek

De gemeente Veldhoven heeft bij ons d.d. 5 augustus 2010 het verzoek gedaan om vanwege de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan 'Zilverbaan, 2^e fase westelijke ontsluitingsroute' ontheffing te verlenen van artikel 2.1.5 van de Verordening Ruimte.

Aangezien de aanvraag d.d. 9 september 2010 compleet was hebben wij het verzoek vanaf dat tijdstip in behandeling genomen.

De Zilverbaan is onderdeel van een stedelijke ontwikkeling (toekomstige woonwijk met daarbij behorende ontsluitingsroute) in een gebied dat in voornoemde Verordening is aangemerkt als 'integratie stad-land'.

2. Procedure

De gevraagde ontheffing heeft betrekking op een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling in een gebied dat in de Verordening Ruimte is aangemerkt als 'integratie stad-land'.

Artikel 5.2.3. van de Verordening Ruimte bepaalt dat wij de Openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dienen te volgen alvorens wij een definitieve beslissing nemen. Daarom hebben wij het verzoek om ontheffing met bijbehorende stukken van 20 oktober t/m 1 december 2010 ter visie gelegd.

Binnen deze periode zijn 4 ontvankelijke zienswijzen ingezonden.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



3. Algemeen

Voorgaande bestemmingsplannen in het toekomstige woongebied Zilverackers.

Onderhavig bestemmingsplan is onderdeel van het toekomstige woongebied Zilverackers. Dit woongebied is door de gemeente Veldhoven als een totaalontwikkeling ontwikkeld, als een concept met stedelijke componenten in samenhang met groene componenten. Voor deze ontwikkeling is in eerste instantie een Masterplan vastgesteld, gevolgd door een Structuurvisie, waarin het plan op een aantal punten is bijgesteld.

In de periode dat de Verordening Ruimte nog niet van kracht was, heeft de gemeente Veldhoven voor delen van de Zilverackers, namelijk 'Oerle-Zuid en 'de Drie Dorpen, 2^e fase Zilverackers' afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld, waarmee wij al hebben ingestemd. Voor wat betreft de 1^e fase Zilverackers' hebben wij ingestemd met het projectbesluit. Momenteel loopt de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan voor dit gebiedsdeel bij de gemeente Veldhoven. Wij hebben deze bestemmingsplannen inhoudelijk op dezelfde aspecten beoordeeld als welke thans in de Verordening Ruimte fase 1 worden genoemd.

Wonen

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de Zilverbaan, die de hoofdontsluiting is van het toekomstige woongebied Zilverackers. Met de ontwikkeling van Zilverackers geeft de gemeente Veldhoven invulling aan haar taakstelling op het gebied van de woningbouw. Deze taakstelling is deels voor de lokale behoefte maar ook voor de behoefte in regionaal verband. De locatie Zilverackers is, inclusief de Zilverbaan (de westelijke ontsluitingsroute) in het kader van de 'Mer-west', in regionaal verband in beeld gebracht en afgewogen. In deze afweging hebben wij tevens meegewogen dat de woningbouwtaakstelling van Veldhoven niet alleen in bestaand stedelijk gebied kan worden ingevuld en dat een uitbreidingslocatie daarvoor noodzakelijk is.

In het verlengde van eerdere besluiten zijn wij van mening dat de toekomstige woonwijk Zilverackers noodzakelijk is en aanvaardbaar.

Natuur- en landschap

Anderzijds onderkennen wij dat in het gebied waarin de wijk Zilverackers en de Zilverbaan zijn gepland sprake is van gebieden met natuur- en landschappelijke waarden. Het doel is om de natuurwaarden, die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoveel mogelijk te ontzien en, voorzover aantasting daarvan onvermijdelijk is, deze aangetaste waarden te compenseren. Ook dienen landschappelijke waarden zomin mogelijk te worden aangetast. Daarnaast verlangen wij van de gemeente Veldhoven dat zij zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap in combinatie met de verstedelijkingsopgave.

Omdat de verstedelijking in combinatie met de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden een zorgvuldige ontwerp-opgave is, waar wij nader op willen toezien, is het gebied in de Verordening Ruimte aangemerkt als 'gebied

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355



integratie stad-land' waarvoor ontheffing van ons nodig is alvorens de gemeenteraad van Veldhoven het bestemmingsplan kan vaststellen. Voorzover het bestemmingsplan 'Zilverbaan, 2^e fase westelijke ontsluitingsroute' leidt tot aantasting van de EHS zal de gemeente Veldhoven de procedure voor de herbegrenzing van de EHS dienen te doorlopen. In dat verband zullen wij afwegen of herbegrenzing van de EHS voldoet aan de voorwaarden die de Verordening Ruimte daaraan stelt.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355

4. Afweging

Conform artikel 2.1.5. van de Verordening Ruimte beoordelen wij of sprake is van een verantwoorde stedelijke ontwikkeling in samenhang met een groene landschapontwikkeling.

De gemeente Veldhoven heeft het woongebied Zilverackers inclusief de Zilverbaan, die de ontsluiting van dit woongebied wordt en die tevens onderdeel is van de hoofdwegenstructuur van Veldhoven, gepland na uitgebreid onderzoek voor wat betreft de kwaliteiten van het gebied en door middel van een Milieu effectrapportage (MER).

Verder zijn de landschappelijke- en natuurwaarden in nader onderzoek in beeld gebracht en is het tracé van de Zilverbaan daarop verder aangepast, zonder dat daarvoor een nieuwe MER noodzakelijk is.

In artikel 2.1.5, lid 2c jo artikel 2.1.4, lid 6 van de Verordening Ruimte is aangegeven dat bij stedelijke ontwikkelingen in gebieden die aangeduid zijn als 'integratie stad-land' voldaan dient te worden aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering voor wat betreft natuur, landschap of cultuurhistorie of van recreatieve mogelijkheden van die omgeving, voor zover gelegen buiten bestaand stedelijk gebied.

Wij constateren dat de aanvraag vergezeld gaat van een landschapsvisie voor het gebied Zilverackers waarin de nodige invulling wordt gegeven aan de beoogde kwaliteitsverbetering. Naast de natuurcompensatie, die noodzakelijk is vanwege de aantasting van de EHS, geeft de gemeente Veldhoven ten aanzien van de kwaliteitsverbetering de volgende invulling:

1. Kwaliteitsimpuls bestaande bossen
omvorming
aanleg bosranden
herstel houtwallen
2. Verwerving en inrichting beekdal Poelenloop of Rijt (ecologische verbindingzone)

De uitvoering van deze maatregelen heeft de gemeente Veldhoven als volgt veiliggesteld:

- a. De landschapontwikkeling die gepaard gaat met de stedelijke ontwikkeling is in vervolg op het Masterplan, de Structuurvisie



Zilverackers (2008) en de 'Gebiedsvisie voor het landschap van Zilverackers', voorzien in de bestemmingsplannen die de stedelijke ontwikkelingen omvatten. Deze bestemmingsplannen bevatten ook bestemmingen die bovenstaande landschapsontwikkeling mogelijk maken. Het bestemmingsplan 'Zilverbaan, 2^e fase westelijke ontsluitingsroute' bevat bovendien aanvullende bepalingen voor de inpassing van deze weg in het landschap. Voor zover de maatregelen nog niet zijn gewaarborgd in de reeds vastgestelde of in procedure zijnde bestemmingsplannen, worden deze nog geregeld in een apart bestemmingsplan voor het landschap van Zilverackers.

- b. Door het reserveren van een bedrag van € 133.800,- is de uitvoering ook financieel verzekerd.
- c. Een groot gedeelte van de gronden waar de maatregelen zijn voorzien zijn in eigendom van de gemeente. Zo zal de kwaliteitsimpuls in de bestaande bossen enkel plaatsvinden op de gemeentelijke gronden en streeft de gemeente Veldhoven bij de inrichting van het beekdal Poelenloop of Rijt naar minnelijke verwerving van de hiertoe benodigde gronden.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355

Overweging

Wij zijn van mening dat:

de wijk Zilverackers inclusief de Zilverbaan zorgvuldig en in samenhang met het landschap is ontworpen, waarbij aantasting van natuur en landschap zoveel mogelijk is vermeden; waar aantasting noodzakelijk is, zijn de gevolgen zoveel mogelijk gemitigeerd door middel van maatregelen.

De met de stedelijke ontwikkeling samenhangende landschapsontwikkeling in voldoende mate is veiliggesteld. Hierbij hebben wij mee laten wegen dat de landschapsontwikkeling planologisch zijn veiliggesteld.

Conclusie:

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat

op grond van artikel 2.1.5 van de Verordening Ruimte een naar ons oordeel verantwoorde stedelijke ontwikkeling plaatsvindt in samenhang met een groene landschapsontwikkeling.

De groene landschapsontwikkeling in voldoende mate is veiliggesteld.

5. Beoordeling ingekomen zienswijzen.

Tegen de voorgenomen ontheffingverlening hebben bij ons zienswijzen ingebracht:

- 1. ir. S.C.H. Bolek, Zittard 22, 5505 JD Veldhoven.
- 2. Rentmeesterspraktijk BV ing. J.P.M. van der Heijden namens de heer en mevrouw J.M.M. Hendriks en M.C.H.G. Hendriks - van Doremalen, Postbus 77, 5268 ZH Helvoirt.
- 3. Rentmeesterspraktijk BV ing. J.P.M. van der Heijden namens de heer en mevrouw H.L. Dijkstra en L.S.M. Dijkstra - Alberts, Postbus 77, 5268 ZH Helvoirt.



4. Rentmeesterspraktijk BV ing. J.P.M. van der Heijden namens de heer C.M.J. Bogaars, mevrouw L.P.F.L. Bogaars – Van den Hurk en mevrouw A.M. van den Hurk, Postbus 77, 5268 ZH Helvoirt.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355

Blijkens de stukken hebben indieners hun zienswijzen tijdig ingezonden en kunnen zij in hun zienswijzen worden ontvangen.

Beoordeling van de bedenkingen

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

5.1 Bedenkingen van ir. S.C.H. Bolck.

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat met de Zilverbaan een tweeledig doel wordt nagestreefd, namelijk

Het ontsluiten van de nieuwe en de bestaande dorpen en

Het terugdringen van de verkeersintensiteit op andere wegen in de kernen Oerle, Veldhoven-Dorp en Zandoerle.

Volgens reclamant wordt de eerste doelstelling ondermijnt omdat de weg aan de zuidkant eindigt in een doodlopende weg, namelijk met een rotonde in het Oeienbos. Hij is van mening dat de gemeente Veldhoven ten onrechte het laatste stuk naar de Verlengde Kempenbaan en naar de A67 buiten dit bestemmingsplan heeft gelaten. Omdat dit laatste stuk van de Zilverbaan buiten dit bestemmingsplan is gelaten kan de geplande ligging daarvan in dit bestemmingsplan niet worden gegarandeerd.

Reclamant stelt ten slotte dat wij al eerder aan de gemeente Veldhoven hebben meegedeeld dat zij ten onrechte bestemmingsplannen in delen ontwikkelde.

Beoordeling

Wij constateren dat reclamant tegen het bestemmingsplan 'Zilverbaan 2' fase westelijke ontsluitingsroute zienswijzen heeft ingezonden en daarop van de gemeente Veldhoven een reactie heeft ontvangen. Wij kunnen in zijn algemeenheid instemmen met deze reactie en merken daarbij het volgende op.

Algemeen

De noodzaak van de westelijke ontsluiting, waarvan het tracégedeelte, dat is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, onderdeel uitmaakt is al enkele jaren geleden, in het bijzonder in het Verkeerscirculatieplan uit 200, maar ook in het kader van het bestemmingsplan voor de Kempencampus aangetoond en onderkend. De gemeente Veldhoven heeft de afgelopen jaren diverse gedeelten van deze weg in afzonderlijke bestemmingsplannen geregeld



en wij hebben daar mee ingestemd omdat wij de noodzaak onderkennen en de tracékeuze aanvaardbaar achten.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355

Zilverbaan 2^e fase westelijke ontsluitingsroute

In de bovengenoemde reactie op de zienswijze geeft de gemeente Veldhoven aan dat met het onderhavige deel van de Zilverbaan (zoals in het bestemmingsplan 'Zilverbaan 2e fase westelijke ontsluitingsroute' opgenomen) slechts een van de twee doelstellingen van de weg, namelijk als ontsluiting van de naastgelegen dorpen en toekomstige woonwijken kan worden bereikt. Omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in een zuidelijke aansluiting leidt dit bestemmingsplan niet tot een afronding van de hoofdwegenstructuur van Veldhoven.

De gemeente geeft aan dat dit tracégedeelte noodzakelijk is om in het bijzonder de nieuwbouwwijken 'de drie dorpen' te kunnen ontsluiten. Daarom ligt het tracé van deze weg zo dicht mogelijk tegen deze wijken. Zonder een dergelijke aansluiting komt een essentieel onderdeel van deze ontwikkeling te vervallen en zal leiden tot een ernstige vertraging in de woningbouwtaakstelling.

Ten aanzien van de tweede doelstelling, de functie als onderdeel van de hoofdwegen-structuur geeft de gemeente Veldhoven aan dat zij met de voorbereidingen is gestart voor de zuidelijke afronding, richting A67 en richting Verlengde Kempenbaan. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van ondermijning van de doelstelling om een ontsluiting tot stand te brengen. Er is geen sprake van een presentatie als doodlopende weg, maar van het bestemmen van een deel van de weg, om in ieder geval de aanliggende nieuwbouwwijken te kunnen ontsluiten. Bovendien is er feitelijk geen sprake van een doodlopende weg, maar is er een aansluiting met de Knegselseweg.

Omdat er over de afronding van de hoofdwegenstructuur nog onvoldoende duidelijkheid bestaat kan voor dat tracégedeelte nog geen bestemmingsplan worden vastgesteld. Wij gaan ervan uit dat voor dat deel een zorgvuldige procedure wordt gevolgd, waarvan zo nodig een Mer-procedure onderdeel uitmaakt. In ieder geval is in de MER bij de ontwikkeling van Veldhoven West de Westelijke ontsluiting betrokken en een doorkijk gegeven voor de aansluiting op de Verlengde Kempenbaan en de A76. Voorzover deze afronding negatieve gevolgen heeft voor de EHS dienen bij gebleken noodzaak van aantasting van de EHS de regels van de Verordening Ruimte in acht te worden genomen. Wij zijn van mening dat de afronding van de Zilverbaan in het kader van de hoofdwegenstructuur geen overwegende reden is om met de aanleg van het onderhavige deel te wachten tot de planvorming over de gehele wegenstructuur aan de westkant van Veldhoven is afgerond.

Op grond hiervan overwegen wij dat deze zienswijze geen aanleiding is om de gevraagde ontheffing niet te verlenen. Deze zienswijze achten wij ongegrond.



- 5.2. Bedenkingen van Rentmeesterspraktijk BV ing. J.P.M. van der Heijden, M.J.T. Roosen namens de heer en mevrouw J.M.M. Hendriks en M.C.H.G. Hendriks - van Doremalen.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355

Samenvatting

Reclamant is van mening dat in dit geval niet aan de voorwaarden voor ontheffing als bedoeld in artikel 2.1.5. van de Verordening Ruimte is voldaan. Voor de motivering verwijst hij naar de zienswijzen die hij bij de gemeente Veldhoven tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Zilverbaan, 2^e fase Westelijke Ontsluitingsroute' heeft ingezonden.

Samengevat zijn deze zienswijzen:

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet ten onrechte in een deeloplossing, waar een integrale oplossing, inclusief de aansluiting op de A67 en op de verlengde Kempenbaan, noodzakelijk is. Verder zou het bestemmingsplan ook aanvaardbaar moeten zijn zonder aansluiting op de Kempenbaan.

De aansluiting op de A67 is zeer onzeker en de Zilverbaan zonder aansluiting is onvoldoende gemotiveerd.

De groene landschapsontwikkeling is niet verzekerd omdat het bestemmingsplan 'landschap Zilverackers' niet is vastgesteld.

In paragraaf 5.4. van het verzoek om ontheffing ontbreekt een passage over de noodzakelijke verbetering van de EHS als gevolg van de doortrekking richting Kempenbaan en A67.

Onvoldoende duidelijk is dat het voor rood voor groen gereserveerde bedrag (paragraaf 5.5.) een reële inschatting is om aan deze verplichting te kunnen voldoen.

Reclamant geeft aan dat het projectbesluit Oerle Zuid, 1^e fase Zilverackers door de Raad van State is vernietigd.

Het is onduidelijk of de procedure herbegrenzing EHS al is gestart en of de cumulatieve effecten vanwege de doortrekking naar de Kempenbaan/A67 zijn of zullen worden meegenomen.

Beoordeling

Ad 1 en 2. Deze zienswijze is inhoudelijk hetzelfde als de zienswijze van reclamant nr. 1, Bolck. Voor de beoordeling van deze zienswijze verwijzen wij daarnaar. Deze zienswijze achten wij ongegrond.

Ad 3 en 5. Uit de bij de ontheffing behorende stukken blijkt dat de gemeente Veldhoven veel aandacht schenkt aan een groene landschapsontwikkeling zoals in de Verordening Ruimte is bedoeld. In het bijzonder zijn daartoe de 'Gebiedsvisie Zilverackers, in het kader van de EHS-saldbenadering t.b.v. Zilverbaan' en 'Gebiedsvisie voor het landschap van Zilverackers' opgesteld en door de gemeenteraad van Veldhoven vastgesteld. Wij constateren dat naast de noodzakelijke natuurcompensatie ook de vereiste kwaliteitsverbetering (rood voor groen) is voorzien. De gemeente Veldhoven investeert daarin meer dan op



grond van de Verordening Ruimte strikt noodzakelijk is. Het gereserveerde bedrag van € 133.800,00 achten wij in ieder geval een reëel bedrag voor de kwaliteitsverbetering in verband met de geplande weg (verstedelijking). Verder merken wij op dat de gronden waarop de kwaliteitsverbetering gepland is vrijwel geheel in eigendom zijn bij de gemeente Veldhoven en de gebieden al een bestemming hebben op grond waarvan de kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd. Zoals wij boven hebben aangegeven is de kwaliteitsverbetering planologisch afdoende geregeld. Wij zien in deze zienswijzen geen aanleiding om de gevraagde ontheffing niet te verlenen. Deze zienswijze achten wij ongegrond.

Ad 4 en 7. Omdat de doortrekking geen onderdeel van de ontheffing en het bestemmingsplan Zilverbaan 2^e fase westelijke ontsluitingsroute is, staat de gevraagde verbetering van de EHS in het kader van deze ontheffing en de herbegrenzing EHS niet ter discussie. Deze zienswijze achten wij ongegrond. Ad 6. De constatering is op zichzelf juist. Wij constateren dat de vernietiging door de Raad van State is gebaseerd op formele gronden. Daarom gaan wij ervan uit dat, wanneer de gemeente Veldhoven de formele gebreken herstelt, het betreffende plan de toets der kritiek zowel formeel als inhoudelijk zal kunnen doorstaan. Deze zienswijze achten wij ongegrond.

Ad 7. De procedure herbegrenzing EHS is tegelijk met de ontwerp-tervisielegging van het bestemmingsplan 'Zilverbaan 2^e fase westelijke ontsluitingsroute' gestart. De gemeente Veldhoven heeft dit in de betreffende publicatie aangegeven. Na beëindiging van de tervisieleggingstermijn heeft zij een verzoek tot herbegrenzing aan GS gestuurd. Deze zienswijze achten wij ongegrond.

Bedenkingen van Rentmeesterspraktijk BV ing. J.P.M. van der Heijden, M.J.T. Roosen namens de heer en mevrouw H.L. Dijkstra en L.S.M. Dijkstra-Alberts

Samenvatting

Deze zienswijzen zijn identiek aan die van reclamant onder nr. 5.2.

Wij verwijzen daarnaar.

Beoordeling

Voor de beoordeling van deze zienswijzen verwijzen wij naar de beoordeling van de zienswijzen van reclamanten onder nr. 5.2.

Deze zienswijzen achten wij ongegrond.

- 5.3. Bedenkingen van Rentmeesterspraktijk BV ing. J.P.M. van der Heijden, M.J.T. Roosen namens de heer C.M.J. Bogaars, mevrouw L.P.F.L. Bogaars-Van den Hurk en mevrouw A.M. van den Hurk

Samenvatting

Deze zienswijzen zijn identiek aan die van reclamant onder nr. 5.2.

Wij verwijzen daarnaar.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355



Beoordeling

Voor de beoordeling van deze zienswijzen verwijzen wij naar de beoordeling van de zienswijzen van reclamanten onder nr. 5.2.

Deze zienswijzen achten wij ongegrond.

Datum

14 december 2010

Ons kenmerk

C2007834/1713355

6. Besluit

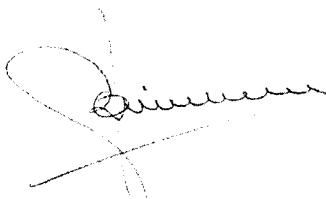
De gevraagde ontheffing te verlenen en de ingezonden zienswijzen ongegrond te verklaren.

Ber epsclausule.

Belanghebbenden die bezwaren hebben tegen dit besluit kunnen ingevolge artikel 7:1 lid 1 sub d van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen bij de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA Den Bosch. Dit dient te geschieden binnen zes weken, die aanvangt met ingang van de dag waarop ons besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze,

drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend

