

**Nota 'Vooroverleg bestemmingsplan Achterontsluiting Oude  
Kerkstraat 35'**

Veldhoven, 12 mei 2015

## 1. Inleiding

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35' is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overleginstanties. In totaal hebben twee overlegpartners een reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Deze Nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de overlegreacties en het standpunt daarover van de gemeente Veldhoven. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35'.

## 2. Vooroverlegreacties

Van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel is een reactie ontvangen op het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Achterontsluiting Oude Kerkstraat 35'. Vanuit het Waterschap is aangegeven dat de waterhuishoudkundige impact van de ontsluitingsweg nihil is en dat het onwaarschijnlijk is dat de aanleg van de ontsluitingsweg waterhuishoudkundig negatieve consequenties heeft.

De Provincie Noord-Brabant geeft in haar reactie aan dat het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Zandoerle', zoals aangeduid in de Verordening ruimte 2014. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient met dit akkercomplex en de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening te worden gehouden. In de vooroverlegreactie geeft de provincie aan dat in de toelichting de onderbouwing ontbreekt waarom slechts een klein deel van de weg is geprojecteerd op het historisch tracé en voor het grootste deel de weg in het akkercomplex is geprojecteerd. De provincie geeft in haar reactie aan dat een nieuw tracé bepaald dient te worden dan wel dat de toelichting moet worden aangevuld met een afweging/onderbouwing waaruit blijkt dat in dit geval de aanleg van een verharde weg moet prevaleren boven de mogelijkheden die nu ontstaan om de cultuurhistorische waarden beter te beschermen of te ontwikkelen.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie wordt de volgende tekstpassage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen, waarmee recht wordt gedaan aan de reactie van de provincie:

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Zandoerle' volgens de Verordening ruimte 2014. In dit kader dient volgens het bepaalde in artikel 22 van de Verordening ruimte 2014 een bestemmingsplan mede gericht te zijn op het behoud, herstel of ontwikkeling van de cultuurhistorische kenmerken en waarden van de gebieden.

Het akkercomplex Zandoerle betreft een gebied aan de westkant van Hoogeind en Oerle, dat in het zuiden doorloopt tot aan Zittard. Het gebied betreft een open akkercomplex met bolle ligging, steilranden en zandwegen. In de Oerlesche en Zandoerlesche Bosschen liggen relatief veel en gaaf bewaarde hakhoutbosjes. Het contrast tussen de openheid van het akkercomplex en het besloten landschap rondom het akkercomplex is goed bewaard gebleven. De te behouden waarden betreffen onder meer het akkercomplex (met reliëf, esdek en openheid), de zandwegen en de hakhoutbosjes.

Door voorliggend bestemmingsplan wordt de openheid en het contrast met het besloten landschap niet aangetast. Ook de hakhoutbosjes, het reliëf en het esdek worden door voorliggend bestemmingsplan niet dan wel zo min mogelijk aangetast. Zo zal de verharding direct aan het oppervlak aan worden gebracht, waarbij de weg zoveel mogelijk de bestaande perceelsgrenzen volgt en bevinden zich in het plangebied geen hakhoutbosjes.

Ter behoud van de onverharde paden is onderzocht of er mogelijkheden zijn voor alternatieven. Op basis van de eigendomssituatie is dit echter niet mogelijk gebleken en is een alternatief economisch niet uitvoerbaar. Wel is de keuze voor het traject gedeeltelijk bepaald door de historische structuur van het gebied en volgt het traject waar mogelijk de bestaande perceelsgrenzen. Om de inbreuk op de cultuurhistorische waarde van het onverharde pad te minimaliseren zal het reliëf behouden blijven.

Het belang van het realiseren van de achterontsluiting prevaleert in voorliggend geval boven de bescherming van de cultuurhistorische waarde van het onverharde pad. Zo is de aanleg van de achterontsluiting van groot belang voor het garanderen van een verkeersveilige situatie in de kern van Oerle. Voorkomen moet worden dat het zwaar werkverkeer door de kern van Oerle moet ontsluiten. Voor de leefbaarheid van de kern Oerle is dit noodzakelijk. Ook het kapot rijden door dit zware werkverkeer van de recent heringerichte kern van Oerle willen wij zoveel mogelijk voorkomen. Aangezien het bedrijf aan de Oude Kerkstraat 35 een bestaand bedrijf betreft, wordt geen andere mogelijkheid gezien.

Hierbij is in overweging genomen dat het betreffende gebied gelegen is in het ontwikkelingsgebied Hoogackers. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om dit gebied in de toekomst te herontwikkelen voor agrarisch-gerelateerde bedrijvigheid. Bij de nadere uitwerking en ontwikkeling van dit plan zal in worden gestoken op het zoveel mogelijk waarborgen en verder ontwikkelen en zichtbaar maken van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Om de overige zichtbare en bovengrondse cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk te behouden, zal voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden een vergunningplicht in het bestemmingsplan worden opgenomen:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende werkzaamheden;
- c. aanleggen houtgewas;
- d. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen als parkeerplaatsen.

Ten behoeve van de eventueel aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming met vergunningplicht opgenomen, waardoor deze waarden volledig kunnen worden behouden.