

Ontwikkeling woningbouw Veldhoven-West

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

26 februari 2008 / rapportnummer 1777-91

1. OORDEEL OVER HET MER

De gemeente Veldhoven wil in het gebied Veldhoven-West een bouwlocatie ontwikkelen voor circa 2700 woningen met bijbehorende voorzieningen en hierbij een ontsluitingsweg aanleggen die een bovenwijkse functie vervult (de westelijke ontsluitingsroute). De bestaande groenstructuur wordt versterkt en nieuwe bos- en beekdalgebieden ontwikkeld. Vanwege de omvang van de bouwopgave¹ wordt de milieueffectrapportage(m.e.r.)² doorlopen. Het milieueffectrapport (MER) wordt opgesteld ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan. De gemeenteraad is bevoegd gezag bij deze procedure.

De gemeenteraad heeft in mei 2007 op basis van een concept-MER³ het stedenbouwkundig masterplan vastgesteld met daarin een woningdichtheid (2400 – 2700 woningen).

Het voorliggende MER combineert de plan-m.e.r.-plicht voor het globale bestemmingsplan met de besluit-m.e.r.-plicht voor de uitwerking van dit globale bestemmingsplan.

De Commissie is van oordeel dat **alle essentiële informatie in het MER aanwezig** is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven in de besluitvorming. Er is gedegen onderzoek verricht en het MER, de 'factsheets' en het bijlagenrapport geven een duidelijk inzicht in de effecten van de verschillende alternatieven.

In het voorliggende MER is een onderbouwing van de locatiekeuze opgenomen. In het door de provincie opgestelde plan-MER⁴ is deze locatiekeuze eveneens onderbouwd. De Commissie heeft dit provinciale plan-MER beschouwd als achtergronddocument bij de toetsing.

De Commissie heeft enkele opmerkingen en aanbevelingen voor het vervolgproces. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 2.

2. TOELICHTING OP HET OORDEEL EN AANBEVELINGEN

2.1 De westelijke ontsluitingsroute en aansluiting A67

De westelijke ontsluitingsroute (WOR), waar in het MER de milieueffecten van beschreven staan, bestaat uit 2x1-rijstrook. In de algemene beschrijving bij de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan wordt echter de mogelijkheid van een uitbreiding naar 2x2-rijstroken open gehouden.⁵ Uit mondelinge toelichting blijkt dat in het definitief vast te stellen bestemmingsplan alleen de aanleg van een 2x1-rijstroken variant mogelijk gemaakt zal worden en niet de

¹ Meer dan 2000 woningen buiten de bebouwde kom: Besluit m.e.r. categorie C11.1

² Voor technische informatie over de m.e.r.-procedure, de rol van de Commissie, samenstelling van de werkgroep en een overzicht van de door de initiatiefnemer aangeleverde stukken wordt verwezen naar bijlage 1. In bijlage 2 is een overzicht van de inspraakreacties opgenomen.

³ De Commissie gaat er vanuit dat de inhoud van het concept MER en het voorliggende MER gelijk is.

⁴ met als publicatiedatum 6 november 2007

⁵ In inspraakreactie nummer 9 wordt dit eveneens gesignaleerd.

aanleg van een 2x2-rijstroken variant. De Commissie schat in op basis van de beschikbare informatie dat de keuze voor het tracé hier niet door beïnvloed wordt.

De optie van een extra aansluiting op de A67 wordt in het bestemmingsplan niet uitgesloten. De effecten van de aansluiting van de WOR (2x1-rijstroken variant) op de A67 worden in het MER beschreven. In het MER is aangegeven dat deze aansluiting een aanzuigende werking vanuit het regionale wegennet zal hebben maar niet zal leiden tot knelpunten binnen Veldhoven (MER, pagina's 66 - 69).

- De Commissie adviseert om, indien de formulering van de 2x1-rijstroken varianten blijft staan in het bestemmingsplan of wanneer in de toekomst besloten wordt het plan te wijzigen (en dus de aanleg van een 2x2-rijstroken variant en aansluiting hiervan op de A67 mogelijk gemaakt wordt), de milieueffecten hiervan kwantitatief in beeld te brengen.

2.2 Natuur en grondwater

2.2.1 Beekdalontwikkelingsplan en hydrologische model

De ontwikkeling van nieuwe natuur in het Beekdal vormt onderdeel van het initiatief. In het MER wordt op kaart informatie gegeven over de grondwaterstromingen in het Beekdal. Hoewel de Commissie op basis van eigen deskundigenoordeel de gegevens plausibel acht, wordt in het MER niet geheel duidelijk waar de informatie op gebaseerd is (een grondwatermodel, geïnterpoleerde metingen?).

Door hydrologische veranderingen (toename verharding door de voorgestelde bebouwing) in de hogere gebieden kan het kwelpatroon in het dal van de Poelenloop of de Rijt veranderen. Dit kan invloed hebben op geplande nieuwe natuur. De Commissie is dan ook van mening dat gebruik van een hydrologisch model om gedetailleerder inzicht in de grondwaterstromingen te krijgen, nodig is bij de uitvoering op inrichtingsniveau.

- De Commissie adviseert een hydrologische analyse van het beekdal te maken voordat de precieze begrenzing van het natuurgebied en de eventuele bouwlocaties vast te stellen en deze aanvullende informatie mede ter inzage te leggen bij de eerste uitwerking die daarop betrekking heeft.

Het beekdal zelf wordt niet bebouwd. Een aantal bouwlocaties is echter direct naast het beekdal gepland. Dit is ecologisch en landschappelijk gezien geen ideale uitgangssituatie. Er kan bijvoorbeeld verstoring en visuele hinder optreden.

- De Commissie adviseert de mogelijkheden voor de aanleg van een bufferzone tussen de beoogde woningen en de nieuwe natuur in het beekdal te onderzoeken en daarbij aandacht te besteden aan de visuele inpassing.

2.2.2 Beschermde soorten

In het studiegebied Veldhoven-West is een aantal⁶ internationaal beschermde soorten aangetroffen, zoals de Laatzvlieger en de Rosse Vleermuis. Bij de ontwikkeling van natuur en groen in het plan kunnen biotopen voor een aantal van deze soorten⁷ worden ingepast. Voor andere soorten⁸ is dit onduidelijk. Wanneer ontheffing op grond van de Flora- en faunawet wordt verleend, kan het zo zijn dat aanvullende voorwaarden worden gesteld voor deze soorten.

- De Commissie adviseert om bij de verdere planvorming rekening te houden met de beschermde soorten en de ontwikkeling van deze soorten blijvend te monitoren.

2.2.3 Groene Hoofdstructuur

Uit de kaart (MER deel B, afbeelding 1.5) van de Groene Hoofdstructuur⁹ blijkt dat deze door de nieuw aan te leggen wegen wordt doorkruist. De effecten van de doorkruising zijn goed in beeld gebracht.

De Groene Hoofdstructuur zelf zal niet worden bebouwd. Wel grenzen enkele beoogde bouwlocaties¹⁰ pal aan deze hoofdstructuren. In alle alternatieven is om de structuren “heen” ontworpen. Het risico bestaat dat populaties van soorten geïsoleerd raken. Dit vergroot de kans op uitsterven van soorten in deze geïsoleerde delen. Om deze isolatie te voorkomen of te compenseren dienen deze geïsoleerde gebieden weer met andere delen verbonden te worden of kunnen bufferzones in het ontwerp in worden gepast.

- De Commissie adviseert verstoring zoveel mogelijk tegen te gaan door hierbij het ontwerp van de wijken rekening mee te houden en verbindingen tussen de groendelen aan te brengen.
- De Commissie adviseert verder een bufferzone tussen de hoofdstructuren en het te bebouwen oppervlak op te nemen.

2.3 Bouwopgave en fasering

In het ontwerp bestemmingsplan wordt een bouwopgave tussen de 2400 en 2700 woningen mogelijk gemaakt. In het MMA in het plan-MER is sprake van 2000 woningen. De bouwplannen worden gefaseerd aangepakt. Uit het MER blijkt niet hoe deze fasering tot stand zal komen. Een voor het milieu gunstige mogelijkheid is om niet gelijk alle 'dorpen' te bebouwen, maar de nieuwe locaties bij het beekdal en dicht bij Oerle¹¹ te vrijwaren. Deze locaties scoren het meest negatief in de vergelijking, en hebben de grootste impact op het milieu.

- De Commissie adviseert bij de verdere uitwerking inzichtelijk te maken hoe de fasering tot stand zal komen en welke gevolgen dit heeft.

⁶ Het betreft de volgende soorten (zoals genoemd in het Handboek Natuurdoeltypen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn): de Laatzvlieger, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis, Dwergvleermuis en Zwarte specht. Ook is het mogelijk dat de Rugstreepad en de zeldzame Knoflookpad (delen van) het gebied als leefgebied gebruiken. Zie ook inspraakreactienummer 2 waarin terecht naar de Knoflookpad wordt verwezen.

⁷ de eerder genoemde vleermuizen en Zwarte specht

⁸ zoals de eerder genoemde Knoflookpad en de Rugstreepad

⁹ De GHS is de EHS plus een aantal andere belangrijke regionale groengebieden

¹⁰ hierdoor is bij het voorkeursalternatief versnippering van de al bestaande structuren bij de Oerlese en Zandoerlese bossen niet uit te sluiten.

¹¹ zie ook inspraakreactie 2

2.4

Duurzaamheid

De gemeente Veldhoven heeft een gemeentelijke duurzaamheidsambitie geformuleerd. Hierin staat dat de duurzaamheid in Veldhoven West wordt vergroot door een brede toepassing van (innovatieve) technieken (MER pagina 44). In het MER staat niet hoe de gemeente hier invulling aan zal geven.

- De Commissie adviseert duurzaamheid, en met name CO₂-mitigatie, op woning- en buurtniveau verder uit te werken.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven

Bevoegd gezag: gemeenteraad van Veldhoven

Besluit: wijziging bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C11.1

Activiteit: de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie voor 2700 woningen en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsroute.

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- Milieueffectrapport deel A en B
- ontwerp-bestemmingsplan

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumomstandigheden of te onderzoeken alternatieven. De lijst met inspraakreacties en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in: De Ahrenberger d.d. 7 juni 2006
aanvraag richtlijnenadvies: 12 juni 2006
ter inzage legging startnotitie: 9 juni tot en met 25 augustus 2006
richtlijnenadvies uitgebracht: 5 oktober 2006
richtlijnen vastgesteld: 14 februari 2007

kennisgeving MER in: De Ahrenberger d.d. 21 november 2007
aanvraag toetsingsadvies: 30 november 2007
ter inzage legging MER: 23 november tot en met 3 januari 2008
toetsingsadvies uitgebracht: 26 februari 2008

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de (vooraf) gestelde eisen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de eventuele tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming. Is dat naar haar mening niet het geval dan signaleert de Commissie dat er sprake is van een zogenoemde 'essentiële tekortkoming'. De Commissie adviseert dan dat die informatie alsnog beschikbaar komt, alvorens het besluit wordt genomen. Overige tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ir. G. Blom (voorzitter)
dr. S. Dekker
drs. S.R.J. Jansen
ing. P.A. Kroeze
ir. C.T. Smit (secretaris)
drs. G. de Zoeten

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. T. Emmen en H. Ammerlaan, Veldhoven
2. M.D.M. van Vlerken en mr. L.A.M. van Vlerken, Veldhoven
3. Wijkplatform Oerle, Oerle
4. mr. R.G.A. wouters namens Fam. Van der Sanden, Veldhoven
5. Brabantse Milieufederatie, Tilburg
6. aanvulling Brabantse Milieufederatie, Tilburg
7. J.B.T. Roosen en J.H.T. Roosen-Goudsmit, Veldhoven
8. H. en J. Roosen, Veldhoven
9. NUNC Advocaten namens J.H.M. van Erp en J.T.H.J. Kraayvanger, Veldhoven
10. drs. L.C.P. Kanen, Veldhoven
11. R.L.P. Buchholtz, Boxtel
12. aanvulling R.L.P. Buchholtz, Boxtel

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Ontwikkeling woningbouw Veldhoven-West

De gemeente Veldhoven wil in het gebied Veldhoven-West een bouwlocatie ontwikkelen voor circa 2700 woningen met bijbehorende voorzieningen en hierbij een ontsluitingsweg aanleggen die een bovenwijkse functie vervult. De bestaande groenstructuur wordt versterkt en nieuwe bos- en beekdalgebieden ontwikkeld. Om dit te realiseren moet het bestemmingsplan worden aangepast.

ISBN: 978-90-421-2325-0