

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Aarlesche Erven'

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Aarlesche Erven', de beleidsregel 'Welstandscriteria Aarlesche Erven' en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben met ingang van 19 december 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en zijn gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode konden zienswijzen over het bestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de welstandscriteria worden ingediend. Gedurende de ter inzagelegging zijn er 23 zienswijzen over het bestemmingsplan binnengekomen. De beantwoording van die zienswijzen zijn opgenomen in deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Reactie ingediend tegen het ontwerpbesluit hogere waarden of tegen de welstandscriteria worden in de procedures van deze besluitvorming beantwoord.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven'.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard, uitgezonderd zienswijze nummer 4. Een zienswijze namens deze bewoners is ook ingediend door DAS Rechtsbijstand. Die zienswijze is wel ontvankelijk en omvat onder meer de gronden aangedragen in zienswijze 4. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de

¹ Wet bescherming persoonsgegevens
IN19-01546/



ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Bewoner St Antoniusweg	1
Bewoner Philip van der Goesstraat	2
Jonker Advies namens Alruco Serrebouw	3
Bewoner Aarlseweg	4
DLV Advies namens eigenaar teeltbedrijf Mosselaarweg 7	5
Bewoner Oirschotseweg	6
Eigenaar perceel Broekstraat	7
Bewoner Oirschotseweg	8
Bewoner Oirschotseweg	9
Bewoners Broekstraat	10
IVN Best	11
R&S advies namens pluimveebedrijf VAMI BV	12
R&S advies namens Fokkerij Centrum Nederland en varkensbedrijf hondenfokkerij Aarlseweg 34	13
DAS Rechtsbijstand namens bewoners Aarleseweg	14



Bewoners Broekstraat	15
Bewoner Oirschotseweg	16
Bewoner Oirschotseweg	17
Bewoner Sint Antoniusweg	18
Bewoner Broekstraat	19
Bewonersoverleg Buitengebied Aarle-Heikant	20
Bewoner Oirschotseweg	21
Boskamp Willems advocaten namens bewoners Aarleseweg	22
Van Wanrooij mede namens de marktpartijen	23

4. Ingekomen zienswijzen

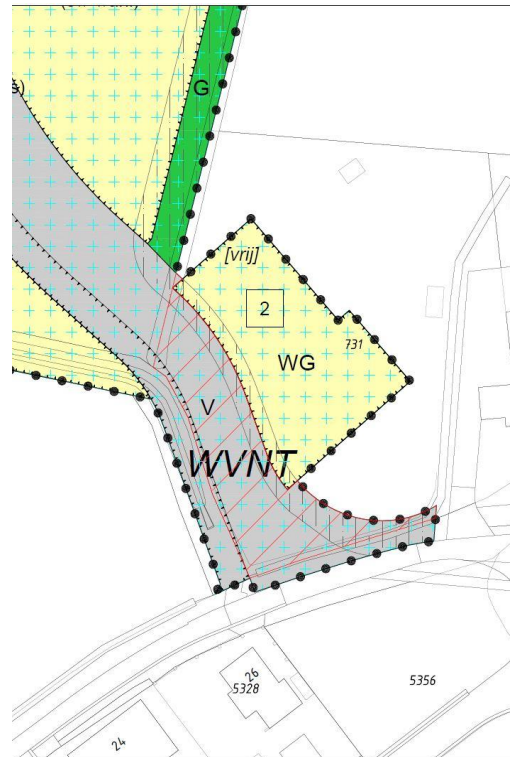
Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

1. Bewoner Sint Antoniusweg Best (verzonden 6 januari, ontvangen 9 januari 2019, aangevuld 28 maart 2019)	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>1.1 <i>De toegangsweg geheel over het perceel van reclamanten wordt aangemerkt als een ongewenste oplossing. Deze keuze gaat leiden tot geluidsoverlast en waardevermindering van het onroerend goed.</i></p>	<p>Aarlesche Erven wordt ontsloten via twee ontsluitingswegen. De gronden ten behoeve van de zuidelijke ontsluiting waren nog niet in eigendom van de gemeente. Inmiddels is er met de eigenaar van deze gronden overeenstemming bereikt over de verwerving van deze gronden. Onderdeel van de overeenstemming voor deze belangrijke ontsluiting van het plangebied is, dat naast de koop van de benodigde grond betrokkene tevens twee bouwtitels op zijn gronden krijgt. Deze woningen maken onderdeel uit van het totale woningaantal van 880 woningen.</p> <p>Gelet op deze afspraken wordt het bestemmingsplan aangepast. Op de verbeelding wordt ter</p>



plaats van de te realiseren zuidelijke ontsluiting de aanduiding 'wetgevingszone – verwezenlijking in de naaste toekomst' verwijderd. Het plangebied wordt enigszins vergroot om de twee bouwtitels op het perceel van reclamant toe te voegen. Gelet op de beperkte uitbreiding van het plangebied en het feit dat de woningen moeten passen binnen het reeds opgenomen maximum van 880 woningen, is dit aan te merken als een geringe wijziging van het plan en daarmee acceptabel zonder het bestemmingsplan opnieuw ter inzage te hoeven leggen.

Aanduiding "WG (vrij) met de aanduiding van maximum aantal wooneenheden van 2



	<p>Uit de berekeningsresultaten in het akoestisch onderzoek (bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat er voor de aanleg van de nieuwe weg op de woning van reclamant voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Tevens vindt er geen reconstructie plaats in het kader van de Wet geluidhinder. Voor geluid geldt als toetsingspunt de gevel. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de nieuwe weg geen onevenredige geluidsoverlast gaat veroorzaken.</p>
<p>1.2 <i>Daarnaast wordt derving van inkomsten van de activiteitenboerderij verwacht nu de open en landelijke uitstraling van het gebied gaat veranderen.</i></p>	<p>De realisatie van Aarlesche Erven tast de gebruiksmogelijkheden van de Antoniushof ter plaatse niet aan. Dit geldt ook voor het karakter van de Antoniushof. Daar waar de woningbouw grenst aan de activiteitenboerderij is een bestemming Groen opgenomen. Deze heeft een breedte van circa 6 meter. Deze groenzone wordt een groene buffer tussen de activiteitenboerderij en de te realiseren woningbouw. Op basis hiervan zijn wij van mening dat het bedrijfsbelang voldoende geborgd is in de planvorming en daarmee niet zwaarder weegt dan het belang om ter plaatse woningbouw te realiseren op de wijze die in Aarlesche Erven wordt voorgestaan.</p>
<p>1.3 <i>Op dit moment ervaart reclamant al wateroverlast op het perceel. Door het verhoogd aanleggen van de nieuwe weg wordt gevreesd dat dit nog erger wordt.</i></p>	<p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn voor de ontwikkeling zoals gepland in Aarlesche Erven diverse onderzoeken uitgevoerd. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar het gebied zelf, maar ook naar de effecten op de omgeving. Water is één van de onderwerpen waarnaar is gekeken. In de toelichting bij het bestemmingsplan treft u in paragraaf 4.12 de waterparagraaf aan. Hierin wordt onder meer verwezen naar een waterhuishoudkundige toets uitgevoerd door Arcadis in 2018. Volgens het beleid van Waterschap de Dommel moet 60 mm water per toegenomen hoeveelheid oppervlak worden geborgen in het plangebied, met een ondergrens van 2.000 m². Alle verharding in het plangebied is toename ten opzichte van de huidige situatie. Aan de hand van deze uitgangspunten en de oppervlakteverdelingen is de bergingsopgave in m³ per gebied bepaald. In het plangebied wordt met een systeem van wadi's en greppels gewerkt om te kunnen voorzien in de benodigde bergingsopgave. Voor meer informatie kunt het onderzoek raadplegen. Dit is als bijlage 22 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.</p>
<p>1.4 <i>Wanneer een deel van het perceel wordt gebruikt voor de realisatie van de weg, is reclamant bang dat er onvoldoende ruimte overblijft voor het houden van dieren ten</i></p>	<p>De weg wordt zo ver mogelijk in de zuidwesthoek van het perceel van reclamant geprojecteerd. Op die manier blijft er een zo groot mogelijk perceel over voor het houden van de dieren.</p>



<i>behoefte van de activiteitenboerderij.</i>	
<p>1.5 <i>Het rooien van de tien populieren nabij het perceel van reclamant hebben tot gevolg dat er meer inkijk op het perceel van reclamant ontstaat.</i> <i>In het plan zijn geen maatregelen opgenomen om dit te voorkomen.</i></p>	<p>Er staan inderdaad 10 populieren aan de noordzijde van de Sint Antoniusweg ter plaatse van de nieuw te realiseren ontsluiting. Deze worden inderdaad gekapt. Deze kap is echter niet van invloed op de inkijk in de woning of op het perceel van reclamant. De bomen staan niet zodanig ten opzichte van het perceel dat hiermee inkijk op het perceel wordt voorkomen. Wij zien dan ook geen aanleiding om maatregelen te treffen om inkijk te voorkomen.</p>
<p>1.6 <i>Er rust nog een milieucirkel op het perceel voor het houden van een aantal dieren. Kan de gemeente wel een weg aanleggen in deze cirkel?</i></p>	<p>Er is inderdaad sprake van een geurcontour. Ter plaatse mogen 10 runderen, 3 varkens en een paard gehouden worden. In paragraaf 4.9.10 van het ontwerpbestemmingsplan is de contour opgenomen op een kaartje. Het betreft een vaste afstandscontour van 50 meter gemeten vanaf het bouwvlak. Omdat deze contour niet is gelegen over het plangebied wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.</p> <p>De aanleg van een weg binnen de geurcontour is overigens niet belemmerend voor de activiteiten van reclamant. Een weg is geen geurgevoelig object zoals bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij. Een weg mag binnen een geurcontour worden aangelegd.</p>
<p>1.7 <i>Reclamanten maken zich zorgen om de overlast die op allerlei wijzen wordt veroorzaakt tijdens de bouw. Dit juist in een periode waarin reclamanten van hun rust willen gaan genieten (pensioen)</i></p>	<p>Wij kunnen ons voorstellen dat reclamanten deze zorgen uiten. Waar mogelijk wordt hiermee rekening gehouden tijdens het bouw- en woonrijp maken. Overlast proberen wij tot een minimum te beperken. Helaas zal enige overlast niet te voorkomen zijn.</p>
Conclusie	
<p>De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het plangebied wordt vergroot ter plaatse van het perceel van reclamant (conform hierboven opgenomen uitsnede van de verbeelding) 	



2. Bewoner Philips van der Goesstraat Best (verzonden 19 januari, ontvangen 19 januari 2019)

2.1

Er ontstaan onaanvaardbare gevolgen voor de geluidsbelasting van de Oirschotseweg voor de woning van reclamanten. Deze gevolgen zijn niet aanvaardbaar nu de gemeente al een keer een ontheffing vanwege geluid heeft verleend voor de Oirschotseweg.

De Oirschotseweg ligt buiten de zone van het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Een onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder. Is sprake van een toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd). Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen reconstructie plaats.

Wij veronderstellen dat met de ontheffing van de Oirschotseweg wordt bedoeld op de hogere waarde procedures die zijn doorlopen voor plannen aan de Oirschotseweg, zoals de 1e herziening Heivelden (Klompenfabriek), Oirschotseweg 26-28, Oirschotseweg 7C, Oirschotseweg 107A en Oirschotseweg 94.

In hogere waarde procedures wordt altijd de afweging gemaakt of bron- of overdrachtsmaatregelen doelmatig zijn (afweging geluid, stedenbouw, verkeer, financieel). Indien dat niet het geval is, wordt een hogere waardenbesluit vastgesteld onder voorwaarden



	(geluidisolatie, geluidluwe zijde en minimaal één buitenruimte en verblijfsruimten aan geluidluwe zijde). Hogere waarden procedures gaan over nieuwe situaties. Steeds opnieuw wordt dus naar de dan aanwezige situatie gekeken en beoordeeld of vanuit het aspect geluid nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook in dit geval is dit beoordeeld en geconstateerd dat hiervan sprake is na de ontwikkeling van Aarlesche Erven.
<p>2.2 <i>Vanwege enkele andere in de omgeving gelegen ontwikkelingen (Veldweg, Oirschotseweg 26-28 en te verwachten ontwikkeling Oirschotseweg 72) neemt het verkeer op de Oirschotseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang extra toe.</i></p>	<p>Door de realisatie van Aarlesche Erven zal de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige intensiteit toenemen. In 2016 lag de gemeten verkeersintensiteit op ongeveer 7.300 mvt/etmaal. In 2014 was dit 7.800 mvt/etmaal. De verwachting is dat de verkeersintensiteit in 2030 bij realisatie van Aarlesche Erven op de Oirschotseweg ca. 8.300 mvt/etmaal is. Deze verwachting is gebaseerd op het verkeersmodel waarin de verschillende ontwikkelingen zijn meegenomen. De verkeersintensiteit op dit wegvak is de afgelopen jaren door diverse verkeersmaatregelen fors gedaald. De verwachte toekomstige verkeersintensiteit blijft daardoor onder de gemeten waarden uit het verleden. In 2011 lag de verkeersintensiteit rond 9.600 mvt/etmaal. In 2000 was dit zelfs 14.300 mvt/etmaal.</p>
<p>2.3 <i>Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de toename van de geluidsbelasting vanwege de toename van het verkeer op de Oirschotseweg.</i></p>	<p>Er is inderdaad geen onderzoek uitgevoerd voor de Oirschotseweg. Dit heeft te maken met het feit dat de Oirschotseweg buiten de geluidscontouren in het akoestisch onderzoek ligt. Dit is zichtbaar gemaakt op de afbeelding op pagina 30 van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Omdat de Oirschotseweg buiten deze geluidscontouren ligt is een onderzoek niet nodig.</p>
<p>2.4 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</i></p>	<p>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB. Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het Actieplan Geluid 2013-2018 stonden de volgende maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg: ‘te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen’. In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II ‘tabel getroffen maatregelen actieplan’) staat per abuis dat dit niet is uitgevoerd. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het</p>



	<p>centrum. Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</p> <p>De gemeente Best is in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van die weg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit ten behoeve van de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg. We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</p> <p>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</p> <p>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én - voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen) of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen) <p>De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.</p>
<p>2.5 <i>Verzocht wordt om de cumulatie van de geluidsbelasting van dit plan en het ontwerpbestemmingsplan Veldweg inzichtelijk te maken.</i></p>	<p>De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 + verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.</p>
<p>2.6 <i>Ter plaatse van de Oirschotseweg geluidsreducerend asfalt neerleggen zou een</i></p>	<p>Het gebruik maken van geluidreducerend asfalt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg</p>



<p><i>goede keuze zijn om de geluidsbelasting te verminderen.</i></p>	<p>over de herinrichting van de Oirschotseweg In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>2.7 <i>Een maximale snelheid van 30 km/uur zou bijdragen aan de vermindering van geluidsoverlast. Waarom deze maatregel niet bij de functie van de weg zou passen is onduidelijk.</i></p>	<p>Het instellen van een maximumsnelheid wordt niet geregeld in een bestemmingplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>2.8 <i>In paragraaf 3.1.2 wordt aangegeven dat er een behoefte is aan 620 woningen voor de komende 10 jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best. Hiermee is niet onderbouwd of het woningbouwaantal van 570 (directe bouwtitel) past binnen de woningbehoefte van Best.</i></p>	<p>In deze paragraaf is inderdaad aangegeven dat er een behoefte bestaat om in de regio Best 620 woningen te realiseren in de komende tien jaar. In het bestemmingsplan wordt met een directe bouwtitel de realisatie van 570 van die 620 woningen mogelijk gemaakt. Gelet op de andere woningbouwprojecten in Best lijkt het alsof daarmee geen rekening wordt gehouden nu er nog maar 50 woningen overblijven om elders te realiseren de komende 10 jaar. Het is echter van belang om naast paragraaf 3.1.2 tevens bijlage 2 bij de toelichting 'ladder voor duurzame verstedelijking' te bekijken. Best heeft een lokale woningmarkt met daarnaast sterke relaties met gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). In het SGE zijn dan ook nadrukkelijk afspraken gemaakt over de wijze waarop de woningbehoefte regionaal wordt ingevuld. Beide woningmarkten zijn van belang en dus niet slechts de woningbehoefte van de gemeente Best zelf. Vanuit het afsprakenkader van het SGE is het maximale aantal woningen voor uitwerking van het plan voor Aarle op 880 woningen gesteld. Dit is dus het totaal aan woningen opgenomen als directe bouwtitel (570) en als uit te werken bestemming (310).</p> <p>Gelet op recente ontwikkelingen in de woningbouw binnen de regio hebben wij besloten om een <u>nieuwe</u> laddertoets uit te voeren welke actueel is en aansluit bij de nieuwe inzichten. Deze nieuwe onderbouwing wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en de toelichting wordt hierop aangepast. Ter informatie is de nieuwe laddertoets als bijlage bij deze nota gevoegd. De laddertoets toont aan dat de wijze waarop het bestemmingsplan is vormgegeven past binnen</p>



	de actuele behoefte. In deze onderbouwing wordt overigens rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best.
<p>2.9 <i>Gesteld wordt dat het redelijk is dat het plan voor een deel aanspraak maakt op de behoefte van de secundaire marktregio SGE. Dit wordt niet onderbouwd hetgeen wel noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening.</i></p>	In bijlage 2 bij de toelichting (Ladder voor duurzame verstedelijking) is deze onderbouwing wel opgenomen. Deze leest u ook kort terug bij de beantwoording onder punt 2.8.
<p>2.10 <i>Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar dus tot 2029. De uitwerkingsplicht voor 310 woningen is opgenomen voor de behoefte na 2028. Dit is in strijd met artikel 3.1 Wro.</i></p>	<p>Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen is hiermee per 1 juli 2018 vervallen. Zoals al aangegeven bij de beantwoording van onderdeel 2.8 wordt de laddertoets aangepast. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de behoefte aan 880 woningen voor de komende tien jaar onderbouwd is. Hiermee is er dus niet langer sprake van een uitgestelde laddertoets bij uitwerking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan hierop worden aangepast door artikel 7.2 sub d te verwijderen.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat conform planning op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treedt. In die wet is de uitwerkingsplicht niet langer opgenomen als een instrument dat kan worden toegepast. Ook heet een bestemmingsplan op dat moment een omgevingsplan en heeft dit een bredere reikwijdte. Te zijner tijd wordt beoordeeld op welke wijze vormgegeven wordt aan het bepaalde in de uitwerkingsplicht van dit bestemmingsplan.</p>
<p>2.11 <i>In artikel 11 is opgenomen dat er maximaal 880 woningen gerealiseerd mogen worden zonder onderscheid te maken tussen de directe bouwtitel en de uitwerkingsplicht. Dit is onjuist.</i></p>	<p>Dit artikel betreft de algemene bouwregels. Hierin is inderdaad opgenomen dat in het gehele plangebied niet meer dan 880 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is op zichzelf correct nu de uit te werken bestemming ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. In artikel 7.2 onder a staat ook opgenomen dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11. In artikel 6.2.2. onder d staat ook een verwijzing naar artikel 11 opgenomen. Hiermee wordt dus geregeld dat er in totaal niet meer dan 880 woningen gerealiseerd worden. Wij realiseren ons echter dat dit ook een verwarrende bepaling is. Om die reden hebben wij besloten om dit aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd



- artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570'
- artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd
- artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570'
- artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'
- artikel 7.2 sub d wordt verwijderd
- de toelichting wordt aangepast op bovengenoemde wijzigingen
- er wordt een actuele motivatie Ladder duurzame verstedelijking bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt hierop aangepast

3. Jonker Advies namens Alruco Serrebouw v.o.f., Kapelweg 18 te Best (verzonden 21 januari, ontvangen 22 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>3.1 <i>Reclamant is al jaren in overleg met de gemeente om te komen tot een passende oplossing voor de inpassing van het bestaande bedrijf in de woningbouwplannen in Aarlesche Erven. Het bedrijf heeft een forse invloed op het gebied vanuit geluid. Gesproken is over oplossingen om te komen tot inperking van dit geluid. Alruco zou worden meegenomen in het bestemmingsplan voor de woningbouw. Een en ander is vastgelegd in een concept-overeenkomst. Reclamant heeft al enkele</i></p>	<p>Er is in het verleden inderdaad gesproken met het bedrijf over de mogelijkheden om het bedrijf in te passen in de nieuwe plannen voor het plangebied waarvoor nu een bestemmingsplan is opgesteld. Op 24 oktober 2016 hebben wij een brief verzonden waarin is aangegeven dat, vanwege diverse ontwikkelingen op het gebied van woningbouw in de regio, opschorting van de gesprekken met het bedrijf aan de orde was. Daarna is nog enkele malen email contact geweest met de heer Jonker waarin werd aangegeven dat er nog steeds geen duidelijkheid was op basis waarvan een bestemmingsplan kon worden ontwikkeld.</p> <p>In dit bestemmingsplan is het perceel van Alruco niet meer opgenomen. Dit is een direct gevolg van de nieuwe woningbouwafspraken. In deze afspraken is bepaald dat een gedeelte van het bestemmingplan een directe bouwtitel krijgt en het resterende gedeelte wordt bestemd als</p>



<p><i>maatregelen uitgevoerd zoals het verleggen van de inrit van het bedrijf voor laden en lossen op eigen terrein, herinrichting van het binnenterrein en aanpassingen aan de bedrijfsvoering. Reclamant wil dus meedenken. Vanaf 2016 stagneert het overleg en reclamant is niet op de hoogte gesteld van de reden. Contact met de gemeente is na die tijd niet meer gelukt.</i></p>	<p>‘woongebied, nader uit te werken’. Dit nader uit te werken woongebied ligt ten oosten en ten noorden van het bedrijf. Hiermee vervalt de noodzaak om nu reeds de geluidscontour van Alruco in te perken middels een aanpassing van het bestemmingsplan. In het gebied waar de uitwerkingsregels van toepassing zijn, is bepaald dat dit gebied pas mag worden uitgewerkt als aangetoond kan worden dat daar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Wij betreuren het ontzettend dat dit niet met Alruco is gecommuniceerd voordat het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld.</p> <p>Wanneer het uitwerkingsplan wordt opgesteld ter plaatse van de geluidscontour van het bedrijf, wordt in overleg met Alruco bekeken hoe om te gaan met deze geluidscontour. Hierbij kan gedacht worden aan het treffen van maatregelen aan de bron, maar ook aan een inrichting van het gebied aangepast op de aanwezige geluidscontour.</p>
<p>3.2 <i>Reclamant wil als bedrijf meegenomen worden in het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Dit is afgesproken met de gemeente en dit zorgt ervoor dat de onzekere positie van het bedrijf wordt beëindigd. Verzocht wordt het bedrijf alsnog op te nemen in het plangebied conform de in 2015 gemaakte afspraken. Hierbij wordt ook een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel; Aarleseweg 30 wordt ook meegenomen in dit bestemmingsplan.</i></p>	<p>Reclamant geeft geen inzicht in wat de onzekere positie is en de reden waarom zijn onzekere positie wordt opgelost door het bedrijf mee te nemen in het bestemmingsplan ‘Aarlesche Erven’. Het bedrijf is positief bestemd in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Best 2002’ en ook in het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Best 2019’. Hiermee is de planologische zekerheid voor het bedrijf afdoende geborgd. Nu er op dit moment geen inperkingen voor het bedrijf doorgevoerd moeten worden in het bestemmingsplan, is er naar onze mening geen noodzaak om Alruco op te nemen binnen het plangebied van Aarlesche Erven. Wanneer gestart wordt met de uitwerking van de woningbouwplannen zoals opgenomen in de uit te werken bestemming, wordt in overleg met Alruco beoordeeld wat de mogelijkheden zijn voor realisatie van woningbouw ter plaatse van de geluidscontour van het bedrijf en wat de eventuele mogelijkheden zijn om deze contour in te perken.</p>
<p>3.3 <i>De geluidscontour van het bedrijf is onjuist opgenomen in het uitgevoerde onderzoek. De opgenomen contour is de contour op een waarneemhoogte van 4,5 meter en na het treffen van maatregelen. Nu de bouwhoogte 11</i></p>	<p>In het rapport bedrijven en milieuzonering d.d. 12 september 2018 (bijlage 23 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) opgesteld door de ODZOB, zijn de contouren in beeld gebracht op 1.5, 4.5 en 7.5 meter. Dit is zowel in- als exclusief verdiepingsslag (figuren 12 t/m 15). Uit figuur 13 blijkt dat de contour van 7.5 meter zonder maatregelen niet over het gebied met de directe bouwtitel ligt. De geluidscontour is daarmee correct opgenomen in het onderzoek.</p>



<p><i>meter is ter plaatse en er woningen mogen worden gerealiseerd in twee bouwlagen moet ook een waarneemhoogte van 7,5 meter worden meegenomen. De geluidscontour overschrijdt dus het gebied waar een directe bouwtitel wordt opgenomen. De akoestische situatie moet voor drie bouwlagen in beeld worden gebracht.</i></p>	
<p>3.4 <i>Voor het gebied met de uitwerkingsplicht is niet aangetoond dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Door het onherroepelijk worden van een uit te werken bestemming moet de aanvaardbaarheid daarvan in beginsel worden aangetoond (ABRvS, 24 oktober 2012, 201203431/1/R2). Weliswaar wordt in het rapport van ODZOB aangetoond dat voldaan kan worden door het realiseren van een dove gevel, maar dit rapport gaat niet uit van de juiste uitgangspunten zoals al is aangegeven onder c. Daarnaast gaat het om een feitelijk onuitvoerbaar dove gevel gelet op de woonfunctie. Ook zorgt deze maatregel niet voor een acceptabel woon- en leefklimaat in de tuinen. Gelet hierop vreest reclamant voor klachten ten aanzien van geluid in de toekomst.</i></p>	<p>Het is inderdaad correct dat de aanvaardbaarheid van een uit te werken bestemming vanuit een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond in het moederplan. Om de aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming te onderbouwen, is onder meer beoordeeld waar de geluidscontour van Alruco is gesitueerd en of er maatregelen kunnen worden getroffen die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen borgen en tevens de rechten van Alruco niet aantasten.</p> <p>In zijn algemeenheid kunnen wij melden dat de uit te werken gebieden onderdeel zijn geweest van alle uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken. Uit deze onderzoeken is gebleken dat het uitwerken van de bestemming voor woningbouw in de betreffende gebieden geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. Hiermee is de uit te werken bestemming dus aanvaardbaar. Weliswaar vallen bepaalde milieucontouren over de uit te werken bestemming (geur, spuitzone en geluid). Bij de uiteindelijke inrichting van het gebied wordt hiermee rekening gehouden en op die manier wordt voorkomen dat ongewenste situaties ontstaan. Waar aan de orde worden maatregelen getroffen zodat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze maatregelen komen ook tot uitdrukking in de uiteindelijke inrichting van de gebieden. Een en ander wordt bepaald wanneer de betreffende bestemming wordt uitgewerkt.</p> <p>Ook ten aanzien van de geluidscontour van Alruco wordt in de inrichting van het gebied rekening gehouden met eventuele belemmeringen vanuit een goede ruimtelijke ordening. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat dit onder meer mogelijk is door het treffen van maatregelen. Dit kan op verschillende manieren uitgewerkt worden. Dit kan een aanpassing aan de bedrijfsvoering zijn (maatregelen aan de bron) maar ook maatregelen in het overdrachtsgebied of bij de ontvanger. In de rapportages over geluid zoals al bijlagen opgenomen bij de toelichting, is rekening gehouden</p>



met aaneengesloten woonbebouwing met een hoogte van 9 meter. Vanuit de inrichting bezien is de voorgevel van deze woningen aan de voorzijde voorzien van een dove gevel. Aan de achterzijde van deze woningen liggen de achtertuinten. Het is niet ongebruikelijk om een voorgevel uit te voeren als dove gevel. Ter hoogte van de achtergevels waar de achtertuinten zijn voorzien, is de geluidbelasting in die situatie dermate laag dat hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de uit te werken bestemming is opgenomen dat hier maximaal 310 woningen kunnen worden gerealiseerd. Te zijner tijd wordt beoordeeld of de gekozen inrichting van het uitwerkingsplan in overeenstemming is met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening. De uitwerkingsregels bieden de ruimte om dit nader af te wegen. Omdat de uit te werken bestemming uitgaat van een maximum aantal woningen, kan er tegen die tijd voor gekozen worden om minder woningen te realiseren voor zover daarvoor aanleiding zou zijn.

Het bestemmingsplan borgt hiermee voldoende dat Alruco niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering en dat de nieuw te realiseren woningen voldoen aan het uitgangspunt van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.
De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.

4. Bewoner Aarleseweg te Best (ontvangen 24 januari 2019)

Zienswijze

Reactie gemeente

Algemeen

De zienswijze is niet ondertekend en voorzien van een datum van verzending

Normaliter wordt een indiener van een zienswijze die deze niet heeft ondertekend gevraagd om dit verzuim te herstellen. In dit geval is hier niet voor gekozen omdat een uitgebreidere zienswijze door DAS Rechtsbijstand namens reclamant is ingediend (zienswijze 14). De zienswijze ingediend door DAS Rechtsbijstand omvat alle in deze zienswijze opgenomen gronden. De zienswijze



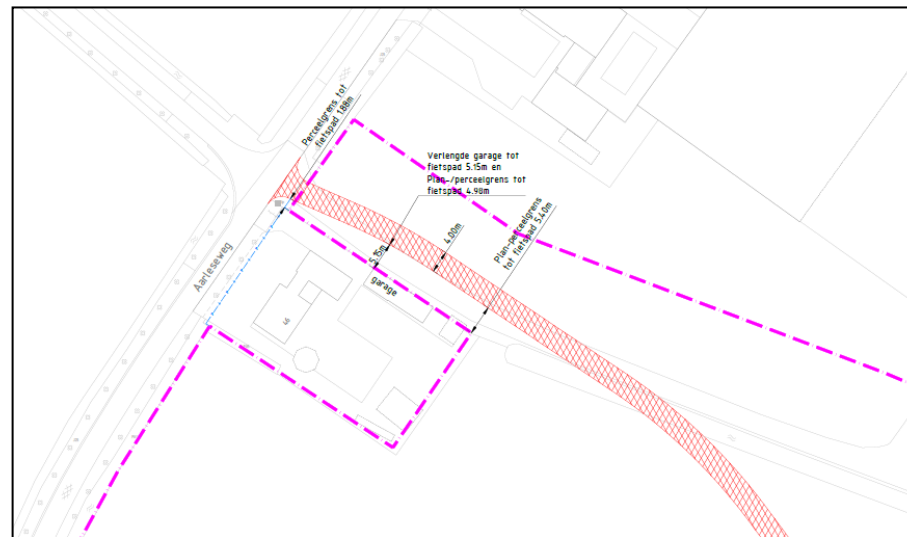
ingediend door DAS Rechtsbijstand is ontvankelijk en daarmee heeft reclamant sowieso een ontvankelijke zienswijze ingediend. Ter volledigheid wordt de zienswijze die door de inspreker zelf is ingediend wel beantwoord.

4.1

Verzocht wordt om het fietspad in het midden van de groenstrook te situeren en niet direct langs het perceel van reclamant in verband met de daar aanwezige kas en kippen.

Direct ten noordwesten van het perceel van reclamant is binnen de bestemming Groen de functieaanduiding specifieke vorm van verkeer- fietspad opgenomen. Hier moet op basis van het ontwerpbestemmingsplan een fietspad worden aangelegd met een breedte van minimaal 3,5 meter. De opgenomen aanduiding heeft een breedte van 4 meter.

Wij realiseren ons dat het aanleggen van het fietspad direct naast het perceel van reclamant ongewenste effecten heeft. Hiermee hebben wij bij het uitwerken van de ligging van het fietspad rekening gehouden. Het fietspad grenst straks niet direct aan het perceel van reclamanten (zie onderstaande afbeelding). Het bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel. De regels aangaande de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' worden verwijderd en de aanduiding wordt van de verbeelding gehaald. Binnen de bestemming Groen is de aanleg van een fietspad al toegestaan.



<p>4.2 <i>Over het fietspad moet geen vracht- en werkverkeer naar tuincentrum De Mortelen worden toegestaan.</i></p>	<p>In een bestemmingsplan wordt niet geregeld welk verkeer waar mag rijden. Dit gebeurt middels een verkeersbesluit. Overigens is het niet de bedoeling om vracht- en werkverkeer toe te staan op het fietspad. Te zijner tijd wordt dit geregeld met de bebording bij het fietspad.</p>
<p>4.3 <i>De geurcontour van het bedrijf aan de Aarleseweg 31 blijft 215 meter. Binnen deze contour mag niet worden gebouwd.</i></p>	<p>De bepaling van de geurcontour voor het bedrijf Aarleseweg 31 heeft plaatsgevonden volgens het principe “omgekeerde werking”. Dit betekent dat rekening wordt gehouden met de milieurechten uit de verleende omgevingsvergunning milieu en de planologische rechten, het bouwvlak opgenomen voor het bedrijf. Uitgangspunt is dat de geurcontour wordt berekend vanaf de grenzen van het bouwvlak. Binnen deze contour liggen echter diverse bestaande woningen: Aarleseweg 48, 50, 52, 54 en 56, Mosselaarweg 7, 9, 14a en 18 en Driehoekweg 3, 3a en 5. Deze woningen zijn reeds beperkend voor de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf. Om die reden is het niet realistisch om de geurcontour te berekenen vanaf de grenzen van het bouwvlak. Voor het bepalen van een realistische geurcontour is het meten vanaf de emissiepunten van de stallen opportuun. Dit resulteert in de geurcontour van 140 meter zoals opgenomen in paragraaf 4.9.11 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Deze geurcontour ligt voor een klein gedeelte over het plangebied. Het gedeelte van het plangebied binnen deze geurcontour heeft de bestemming Groen. Binnen deze bestemming zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderijen. Er is daarom ook geen sprake van beperkingen voor de veehouderij.</p> <p>De werkwijze van de omgekeerde werking en het inzoomen op de situatie komt onvoldoende tot uitdrukking in de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt deze werkwijze alsnog beschreven.</p>
<p>4.4 <i>Verzocht wordt om achter en ten zuidwesten van het perceel van reclamant extra groenstroken te realiseren.</i></p>	<p>Aan de oost- en de zuidzijde van het perceel van reclamant is de bestemming Woongebied – uit te werken opgenomen. De concrete inrichting van dit gebied is nu nog niet bepaald. Dit gebeurt op het moment dat de uit te werken bestemming verder vorm krijgt in een uitwerkingsplan of een andere planvorm welke aansluit bij de nog in werking te treden Omgevingswet. Uw verzoek wordt te zijner tijd bij deze nadere inrichting meegenomen en beoordeeld wordt in hoeverre hiermee</p>



rekening kan worden gehouden.

Conclusie

De zienswijze is niet ontvankelijk, omdat deze niet is voorzien van een handtekening Desalniettemin geeft de zienswijze aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. de regels aangaande de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' worden verwijderd

- de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' wordt van de verbeelding gehaald
- de toelichting wordt aangepast op genoemde wijzigingen
- in de toelichting wordt de werkwijze van de omgekeerde werking en het inzoomen op de situatie beschreven

5. DLV advies namens eigenaar agrarisch teeltbedrijf aan de Mosselaarweg 7 in Best (verzonden 23 januari, ontvangen 25 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>5.1 <i>Ten aanzien van dit bedrijf moet rekening worden gehouden met een spuitzone vanwege gewasmiddelenbestrijding. Op basis van jurisprudentie is dit 50 meter.</i></p>	<p>In paragraaf 4.13.6 wordt specifiek ingegaan op de spuitzone van dit bedrijf. Hierin is ook terug te lezen dat de 50 meter inderdaad uitgangspunt is. Afwijken van deze maat is echter gemotiveerd mogelijk. Op basis van deze paragraaf worden mogelijkheden gezien om te zijner tijd in de uit te werken bestemming rekening te houden met een kleinere spuitzone dan 50 meter. Hiervoor dient een groenblijvende windhaag gerealiseerd te worden. Indien te zijner tijd aan de orde, wordt hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het uitwerkingsplan (of een voorwaardelijke verplichting of gebodsbepaling in een andere planvorm die aansluit bij de nog in werking te treden Omgevingswet) opgenomen. Hiermee wordt een verplichting tot het realiseren en in stand houden van de windhaag gekoppeld aan bijvoorbeeld het in gebruik nemen van de nieuwe woningen. Op die manier wordt belemmering van de bestaande rechten van het teeltbedrijf voorkomen.</p>
<p>5.2 <i>Het feit dat reclamant gebruik maakt van natuurvriendelijke gewasmiddelenbestrijding maakt niet dat er geen gevaren zijn voor de volksgezondheid. Reclamant kan ook andere gewasmiddelenbestrijding toepassen.</i></p>	<p>Dit is correct. Ten tijde van de uitwerking van dit onderdeel van het bestemmingsplan wordt dan ook een concrete invulling gegeven aan de wijze waarop de spuitzone van een acceptabele afstand wordt voorzien in relatie tot de nieuw te realiseren woningen. Als gemeente willen wij aan de ene kant een goed woon- en leefklimaat borgen bij de nieuw te realiseren woningen en aan de andere kant ook de rechten van het teeltbedrijf respecteren. Hierbij dient wel een realistische situatie in beeld gebracht te worden. Nu er maatregelen mogelijk zijn om de spuitzone</p>



	te verkleinen (nog los van het gegeven dat reclamant gebruik maakt van natuurvriendelijke gewasmiddelenbestrijding), is de uit te werken bestemming aanvaardbaar en geen belemmering voor het teeltbedrijf.
5.3 <i>De groenzone van 9 meter zal zorgen voor opvang van de spuitnevel aldus het ontwerpbestemmingsplan. Dit zou in de regels worden geborgd. Deze borging is niet opgenomen in de regels.</i>	Zoals reeds aangegeven bij de beantwoording onder 5.1 betreft het hier een uit te werken bestemming. In deze bestemming wordt de borging nog niet opgenomen. Wanneer het plan wordt uitgewerkt in een uitwerkingsplan, wordt (voor zover te zijner tijd aan de orde) een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In dit bestemmingsplan hoeft dit nog niet te worden geregeld.
5.4 <i>In de uitwerkingsregels is niet opgenomen dat nader onderzoek naar de gevolgen van woningbouw in de uit te werken bestemming voor de spuitzone moet worden gedaan.</i>	In artikel 7.2 onder sub e en f is het volgende opgenomen: e. Aangetoond dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd vanuit het oogpunt van milieu c.q. fysieke leefomgeving; f. Aangetoond dient te worden dat bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad. Op basis van deze regels wordt dit zeker gesteld. Bij vaststelling worden deze regels enigszins aangepast, maar blijft de noodzaak om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en geen sprake is van aantasting van bedrijven in hun bedrijfsvoering uitgangspunt.
5.5 <i>Gelet op bovenstaande verzoekt reclamant om een spuitzone van 50 meter in acht te nemen.</i>	Gelet op de beantwoording van het bovenstaande stellen wij ons op het standpunt dat te zijner tijd beoordeeld wordt welke maatregelen getroffen worden en wat dit betekent voor de spuitzone die in acht moet worden genomen. Wij zijn van mening dat er goede maatregelen te treffen zijn op basis waarvan de spuitzone verkleind kan worden en de 50 meter dus niet realistisch is.
5.6 <i>Er wordt niet uitgegaan van het juiste beleid van Waterschap De Dommel ten aanzien van verharding van oppervlak.</i>	Het beleid van het Waterschap opgenomen in de toelichting is het actuele beleid. Specifiek voor berging van water is aangegeven dat op basis van het beleid van het waterschap 60 mm per toegenomen hoeveelheid oppervlak moet worden geborgen in het plangebied met een ondergrens van 2.000 m ² . Op basis van dit uitgangspunt is de bergingsopgave voor het gebied uitgewerkt. Reclamant verwijst vermoedelijk naar het Besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap De Dommel houdende regels omtrent uitgangspunten afvoeren hemelwater Tweede



	<p>partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater. Dit besluit is per 1 januari 2019 in werking getreden. Al om die reden was het niet mogelijk om dit beleid te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit beleid alsnog verwerkt in de toelichting.</p>
<p>5.7 <i>Daarnaast is de uitgevoerde watertoets al 4 jaar oud. Verzocht wordt om een actuele watertoets waarbij rekening wordt gehouden met de klimaatverandering.</i></p>	<p>De waterhuishoudkundige toets is als bijlage 22 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en dateert van 23 mei 2018. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en meer specifiek de waterparagraaf, is overleg gevoerd met het Waterschap. De watertoets is geen vier jaar oud, maar nog geen jaar oud. Wij zien dan ook geen reden om deze nogmaals te actualiseren. De opgenomen uitgangspunten in de toets zijn actueel en afgestemd met het Waterschap. Het Waterschap heeft ingestemd met het waterhuishoudkundig plan behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit hebben zij bevestigd in een brief van 10 april 2019 (kenmerk Z51074/U123799) ter volledigheid wordt deze brief bij de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd.</p> <p>Het water wordt volgens de huidige normeringen binnen het plangebied opgevangen en vertraagd afgevoerd naar de sloot van het waterschap. Hiervoor zijn normeringen en die houden wij aan. Dit staat ook omschreven in de waterhuishoudkundige toets.</p>
<p>5.8 <i>Afwatering op de waterloop bij het perceel van reclamant heeft mogelijk negatieve gevolgen voor de drainage van reclamant aldaar. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat het drainagesysteem zijn werking kan blijven behouden.</i></p>	<p>Het perceel van reclamant grenst aan waterbergingsgebied 2. Gebied 2 zal in zijn geheel op wadi 5 afwateren. Aangezien gebied 2 later wordt ontwikkeld, dient de structuur hiervoor in de ontwikkelfase nader te worden gedetailleerd. Of afwatering plaatsvindt op de waterloop achter het perceel van reclamant moet dus nog bepaald worden. Te zijner tijd wordt nadrukkelijk beoordeeld op welke wijze de afwatering het beste vorm gegeven kan worden. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de aanwezigheid van het drainagesysteem van reclamant.</p>
Conclusie	
<p>De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de regels voor 'Woongebied –Uit te werken' worden aangevuld in artikel 7.2 sub e. Dit artikel wordt als volgt geformuleerd: 'Aangetoond dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd vanuit het oogpunt van milieu c.q. fysieke leefomgeving, waarbij gewerkt wordt met voorwaardelijke verplichtingen waar dit aan de orde is om een goed woon- en leefklimaat te borgen;' 	



- de toelichting wordt aangepast op genoemde wijziging
- in de toelichting wordt in de waterparagraaf het Besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap De Dommel houdende regels omtrent uitgangspunten afvoeren hemelwater Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater verwerkt
- De brief van het Waterschap betreffende instemming met het waterhuishoudkundig plan wordt bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

6. Bewoner Oirschotseweg Best (verzonden 28 januari, ontvangen 29 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>6.1 <i>Er ontstaan onaanvaardbare gevolgen voor de geluidsbelasting van de Oirschotseweg voor de woning van reclamanten. Deze gevolgen zijn niet aanvaardbaar nu de gemeente al een keer een ontheffing vanwege geluid heeft verleend voor de Oirschotseweg.</i></p>	<p>De Oirschotseweg ligt buiten de zone van het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Een onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder. Is sprake van een toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd). Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen reconstructie plaats.</p> <p>Wij veronderstellen dat met de ontheffing van de Oirschotseweg wordt bedoeld op de hogere waarde procedures die zijn doorlopen voor plannen aan de Oirschotseweg, zoals de 1e herziening</p>



	<p>Heivelden (Klompfabriek), Oirschotseweg 26-28, Oirschotseweg 7C, Oirschotseweg 107A en Oirschotseweg 94.</p> <p>In hogere waarde procedures wordt altijd de afweging gemaakt of bron- of overdrachtsmaatregelen doelmatig zijn (afweging geluid, stedenbouw, verkeer, financieel). Indien dat niet het geval is, wordt een hogere waardenbesluit vastgesteld onder voorwaarden (geluidisolatie, geluidluwe zijde en minimaal één buitenruimte en verblijfsruimten aan geluidluwe zijde). Hogere waarden procedures gaan over nieuwe situaties. Steeds opnieuw wordt dus naar de dan aanwezige situatie gekeken en beoordeeld of vanuit het aspect geluid nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook in dit geval is dit beoordeeld en geconstateerd dat hiervan sprake is na de ontwikkeling van Aarlesche Erven.</p>
<p>6.2 <i>Vanwege enkele andere in de omgeving gelegen ontwikkelingen (Veldweg, Oirschotseweg 26-28 en te verwachten ontwikkeling Oirschotseweg 72) neemt het verkeer op de Oirschotseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang extra toe.</i></p>	<p>Door de realisatie van Aarlesche Erven zal de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige intensiteit toenemen. In 2016 lag de gemeten verkeersintensiteit op ongeveer 7.300 mvt/etmaal. In 2014 was dit 7.800 mvt/etmaal. De verwachting is dat de verkeersintensiteit in 2030 bij realisatie van Aarlesche Erven op de Oirschotseweg ca. 8.300 mvt/etmaal is. Deze verwachting is gebaseerd op het verkeersmodel waarin de verschillende ontwikkelingen zijn meegenomen. De verkeersintensiteit op dit wegvak is de afgelopen jaren door diverse verkeersmaatregelen fors gedaald. De verwachte toekomstige verkeersintensiteit blijft daardoor onder de gemeten waarden uit het verleden. In 2011 lag de verkeersintensiteit rond 9.600 mvt/etmaal. In 2000 was dit zelfs 14.300 mvt/etmaal.</p>
<p>6.3 <i>Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de toename van de geluidsbelasting vanwege de toename van het verkeer op de Oirschotseweg.</i></p>	<p>Er is inderdaad geen onderzoek uitgevoerd voor de Oirschotseweg. Dit heeft te maken met het feit dat de Oirschotseweg buiten de geluidscontouren in het akoestisch onderzoek ligt. Dit is zichtbaar gemaakt op de afbeelding op pagina 30 van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Omdat de Oirschotseweg buiten deze geluidscontouren ligt is een onderzoek niet nodig.</p>
<p>6.4 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter</i></p>	<p>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</p> <p>Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het</p>



<p><i>plaatsse hoger is dan 60 dB.</i></p>	<p>Actieplan Geluid 2013-2018 stonden de volgende maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg: 'te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen'. In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II 'tabel getroffen maatregelen actieplan') staat per abuis dat dit niet is uitgevoerd. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het centrum. Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</p> <p>De gemeente Best is in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van die weg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit ten behoeve van de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg. We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</p> <p>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</p> <p>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én - voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen) of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen) <p>De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.</p>
<p>6.5 <i>Verzocht wordt om de cumulatie van de geluidsbelasting van dit plan en het ontwerpbestemmingsplan Veldweg inzichtelijk te maken.</i></p>	<p>De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 + verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast</p>



	is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.
<p>6.6 <i>Ter plaatse van de Oirschotseweg geluidsreducerend asfalt neerleggen zou een goede keuze zijn om de geluidsbelasting te verminderen.</i></p>	<p>Het gebruik maken van geluidreducerend asfalt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>6.7 <i>Een maximale snelheid van 30 km/uur zou bijdragen aan de vermindering van geluidsoverlast. Waarom deze maatregel niet bij de functie van de weg zou passen is onduidelijk.</i></p>	<p>Het instellen van een maximumsnelheid wordt niet geregeld in een bestemmingplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>6.8 <i>In paragraaf 3.1.2 wordt aangegeven dat er een behoefte is aan 620 woningen voor de komende 10 jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best. Hiermee is niet onderbouwd of het woningbouwaantal van 570 (directe bouwtitel) past binnen de woningbehoefte van Best.</i></p>	<p>In deze paragraaf is inderdaad aangegeven dat er een behoefte bestaat om in de regio Best 620 woningen te realiseren in de komende tien jaar. In het bestemmingsplan wordt met een directe bouwtitel de realisatie van 570 van die 620 woningen mogelijk gemaakt. Gelet op de andere woningbouwprojecten in Best lijkt het alsof daarmee geen rekening wordt gehouden nu er nog maar 50 woningen overblijven om elders te realiseren de komende 10 jaar. Het is echter van belang om naast paragraaf 3.1.2 tevens bijlage 2 bij de toelichting 'ladder voor duurzame verstedelijking' te bekijken. Best heeft een lokale woningmarkt met daarnaast sterke relaties met gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). In het SGE zijn dan ook nadrukkelijk afspraken gemaakt over de wijze waarop de woningbehoefte regionaal wordt ingevuld. Beide woningmarkten zijn van belang en dus niet slechts de woningbehoefte van de gemeente Best zelf. Vanuit het afsprakenkader van het SGE is het maximale aantal woningen voor uitwerking van het plan voor Aarle op 880 woningen gesteld. Dit is dus het totaal aan woningen opgenomen als directe bouwtitel (570) en als uit te werken bestemming (310).</p>



	<p>Gelet op recente ontwikkelingen in de woningbouw binnen de regio hebben wij besloten om een nieuwe laddertoets uit te voeren welke actueel is en aansluit bij de nieuwe inzichten. Deze nieuwe onderbouwing wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en de toelichting wordt hierop aangepast. Ter informatie is de nieuwe laddertoets als bijlage bij deze nota gevoegd. De laddertoets toont aan dat de wijze waarop het bestemmingsplan is vormgegeven past binnen de actuele behoefte. In deze onderbouwing wordt overigens wel rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best.</p>
<p>6.9 <i>Gesteld wordt dat het redelijk is dat het plan voor een deel aanspraak maakt op de behoefte van de secundaire marktregio SGE. Dit wordt niet onderbouwd hetgeen wel noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening.</i></p>	<p>In bijlage 2 bij de toelichting (Ladder voor duurzame verstedelijking) is deze onderbouwing wel opgenomen. Deze leest u ook kort terug bij de beantwoording onder punt 6.8.</p>
<p>6.10 <i>Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar dus tot 2029. De uitwerkingsplicht voor 310 woningen is opgenomen voor de behoefte na 2028. Dit is in strijd met artikel 3.1 Wro.</i></p>	<p>Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen is hiermee per 1 juli 2018 vervallen. Zoals al aangegeven bij de beantwoording van onderdeel 6.8 wordt de laddertoets aangepast. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de behoefte aan 880 woningen voor de komende tien jaar onderbouwd is. Hiermee is er dus niet langer sprake van een uitgestelde laddertoets bij uitwerking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan hierop worden aangepast door artikel 7.2 sub d te verwijderen.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat conform planning op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treedt. In die wet is de uitwerkingsplicht niet langer opgenomen als een instrument dat kan worden toegepast. Ook heet een bestemmingsplan op dat moment een omgevingsplan en heeft dit een bredere reikwijdte. Te zijner tijd wordt beoordeeld op welke wijze vormgegeven wordt aan het bepaalde in de uitwerkingsplicht van dit bestemmingsplan.</p>
<p>6.11 <i>In artikel 11 is opgenomen dat er maximaal 880 woningen gerealiseerd mogen worden zonder</i></p>	<p>Dit artikel betreft de algemene bouwregels. Hierin is inderdaad opgenomen dat in het gehele plangebied niet meer dan 880 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is op zichzelf correct nu</p>



<p><i>onderscheid te maken tussen de directe bouwtitel en de uitwerkingsplicht. Dit is onjuist.</i></p>	<p>de uit te werken bestemming ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. In artikel 7.2 onder a staat ook opgenomen dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11. In artikel 6.2.2. onder d staat ook een verwijzing naar artikel 11 opgenomen. Hiermee wordt dus geregeld dat er in totaal niet meer dan 880 woningen gerealiseerd worden. Wij realiseren ons echter dat dit ook een verwarrende bepaling is. Om die reden hebben wij besloten om dit aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570' • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'
<p>Conclusie</p>	
<p>De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570' • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310' • artikel 7.2 sub d wordt verwijderd • de toelichting wordt aangepast op bovengenoemde wijzigingen • er wordt een actuele motivatie Ladder duurzame verstedelijking bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt hierop aangepast 	

<p>7. Eigenaar van een perceel aan de Broekstraat te Best (verzonden 24 januari, ontvangen 28 januari 2019)</p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>7.1 <i>Verwezen wordt naar een eerder ingediende zienswijze tegen dit bestemmingsplan.</i></p>	<p>Waarschijnlijk wordt bedoeld op de inspraakreactie zoals ingediend door reclamant tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is beantwoord in de 'Nota Vooroverleg en Inspraak Bestemmingsplan 'Aarlesche Erven'. Reclamant geeft niet aan met welke beantwoording zij niet kan instemmen anders dan de zaken welke in de zienswijze opnieuw aan de orde worden gesteld.</p>



	Nu onduidelijk is waarmee reclamant het oneens is, verwijzen wij voor de beantwoording van de inspraakreactie naar genoemde nota en gaan wij hierna in op de gronden welke in de zienswijze aan de orde zijn gesteld.
7.2 <i>Reclamant geeft aan dat hij op voorhand zienswijze indient tegen alle negatieve gevolgen die de planvorming rondom Aarlesche Erven tot gevolg heeft voor het bestemmingsplan Broekstraat 11 dat nog in procedure wordt gebracht.</i>	Gelet op de abstractheid van deze reactie is het voor ons niet mogelijk om deze te beantwoorden.
7.3 <i>Reclamant geeft aan dat er in het verleden veel dingen zijn gebeurd die onfatsoenlijk en niet integer zijn geweest.</i>	Als gemeente hebben wij naar eer en geweten gehandeld.
7.4 <i>Schade dient door de gemeente gecompenseerd te worden. Indien nu of in de toekomst door vaststelling van het bestemmingsplan enige (schade)claims aan ons gericht zullen worden, ingebrekestellingen, wanprestatie of andere ongenoegen van dien aard, zullen wij deze verleggen naar de gemeente.</i>	Ons is niet helder op wat voor schade reclamant doelt. Wij voorzien geen gevolgen voortkomend uit het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan welke resulteren in claims, ingebrekestellingen of wanprestaties richting reclamant. Indien in de toekomst schade ontstaat welke te wijten is aan het handelen van de gemeente, dan wordt op dat moment door de gemeente beoordeeld in hoeverre compensatie van schade aan de orde is. Op voorhand kunnen wij hier helaas geen uitspraken over doen. Dit geldt ook voor mogelijke planschade welke voort zou kunnen komen uit het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven'. Indien reclamant van mening is dat sprake is van planschade dan kan een gemotiveerd verzoek worden ingediend nadat het bestemmingplan onherroepelijk is geworden. Informatie hiervoor is te vinden op de gemeentelijke website: https://www.gemeentebest.nl/planschade .
7.5 <i>Reclamant had graag gezien dat zijn perceel zou zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit is ook conform eerder gemaakte afspraken.</i>	Deze toezegging is ons niet bekend.
7.6	



<p>Reclamant vraagt zich af wat het optrekken van de geluidsnorm doet met de natuurlijke habitat.</p>	<p>Er is getoetst aan de Wet geluidhinder en er is beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit onderzoek blijkt dat hieraan wordt voldaan. Er zijn in het gebied geen soorten aanwezig die gevoelig zijn voor iets meer geluid dus hiernaar is geen verder onderzoek uitgevoerd.</p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.</p>	

<p>8. Bewoner Oirschotseweg Best (verzonden 24 januari, ontvangen 25 januari 2019)</p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>8.1 <i>Er ontstaan onaanvaardbare gevolgen voor de geluidsbelasting van de Oirschotseweg voor de woning van reclamanten. Deze gevolgen zijn niet aanvaardbaar nu de gemeente al een keer een ontheffing vanwege geluid heeft verleend voor de Oirschotseweg.</i></p>	<p>De Oirschotseweg ligt buiten de zone van het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Een onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder.</p> <p>Is sprake van een toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd). Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen</p>



	<p>reconstructie plaats.</p> <p>Wij veronderstellen dat met de ontheffing van de Oirschotseweg wordt bedoeld op de hogere waarde procedures die zijn doorlopen voor plannen aan de Oirschotseweg, zoals de 1e herziening Heivelden (Klompfabriek), Oirschotseweg 26-28, Oirschotseweg 7C, Oirschotseweg 107A en Oirschotseweg 94.</p> <p>In hogere waarde procedures wordt altijd de afweging gemaakt of bron- of overdrachtsmaatregelen doelmatig zijn (afweging geluid, stedenbouw, verkeer, financieel). Indien dat niet het geval is, wordt een hogere waardenbesluit vastgesteld onder voorwaarden (geluidisolatie, geluidluwe zijde en minimaal één buitenruimte en verblijfsruimten aan geluidluwe zijde). Hogere waarden procedures gaan over nieuwe situaties. Steeds opnieuw wordt dus naar de dan aanwezige situatie gekeken en beoordeeld of vanuit het aspect geluid nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook in dit geval is dit beoordeeld en geconstateerd dat hiervan sprake is na de ontwikkeling van Aarlesche Erven.</p>
<p>8.2 <i>Vanwege enkele andere in de omgeving gelegen ontwikkelingen (Veldweg, Oirschotseweg 26-28 en te verwachten ontwikkeling Oirschotseweg 72) neemt het verkeer op de Oirschotseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang extra toe.</i></p>	<p>Door de realisatie van Aarlesche Erven zal de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige intensiteit toenemen. In 2016 lag de gemeten verkeersintensiteit op ongeveer 7.300 mvt/etmaal. In 2014 was dit 7.800 mvt/etmaal. De verwachting is dat de verkeersintensiteit in 2030 bij realisatie van Aarlesche Erven op de Oirschotseweg ca. 8.300 mvt/etmaal is. Deze verwachting is gebaseerd op het verkeersmodel waarin de verschillende ontwikkelingen zijn meegenomen. De verkeersintensiteit op dit wegvak is de afgelopen jaren door diverse verkeersmaatregelen fors gedaald. De verwachte toekomstige verkeersintensiteit blijft daardoor onder de gemeten waarden uit het verleden. In 2011 lag de verkeersintensiteit rond 9.600 mvt/etmaal. In 2000 was dit zelfs 14.300 mvt/etmaal.</p>
<p>8.3 <i>Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de toename van de geluidsbelasting vanwege de toename van het verkeer op de Oirschotseweg.</i></p>	<p>Er is inderdaad geen onderzoek uitgevoerd voor de Oirschotseweg. Dit heeft te maken met het feit dat de Oirschotseweg buiten de geluidscontouren in het akoestisch onderzoek ligt. Dit is zichtbaar gemaakt op de afbeelding op pagina 30 van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Omdat de Oirschotseweg buiten deze geluidscontouren ligt is een onderzoek niet nodig.</p>



<p>8.4 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</i></p>	<p>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</p> <p>Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het Actieplan Geluid 2013-2018 stonden de volgende maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg: 'te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen'. In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II 'tabel getroffen maatregelen actieplan') staat per abuis dat dit niet is uitgevoerd. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het centrum. Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</p> <p>De gemeente Best is in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van die weg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit ten behoeve van de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg.</p> <p>We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</p> <p>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</p> <p>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én - voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen) of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen) <p>De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.</p>
<p>8.5 <i>Verzocht wordt om de cumulatie van de</i></p>	<p>De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 +</p>



<p><i>geluidsbelasting van dit plan en het ontwerpbestemmingsplan Veldweg inzichtelijk te maken.</i></p>	<p>verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.</p>
<p>8.6 <i>Ter plaatse van de Oirschotseweg geluidsreducerend asfalt neerleggen zou een goede keuze zijn om de geluidsbelasting te verminderen.</i></p>	<p>Het gebruik maken van geluidreducerend asfalt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>8.7 <i>Een maximale snelheid van 30 km/uur zou bijdragen aan de vermindering van geluidsoverlast. Waarom deze maatregel niet bij de functie van de weg zou passen is onduidelijk.</i></p>	<p>Het instellen van een maximumsnelheid wordt niet geregeld in een bestemmingplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>8.8 <i>In paragraaf 3.1.2 wordt aangegeven dat er een behoefte is aan 620 woningen voor de komende 10 jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best. Hiermee is niet onderbouwd of het woningbouwaantal van 570 (directe bouwtitel) past binnen de woningbehoefte van Best.</i></p>	<p>In deze paragraaf is inderdaad aangegeven dat er een behoefte bestaat om in de regio Best 620 woningen te realiseren in de komende tien jaar. In het bestemmingsplan wordt met een directe bouwtitel de realisatie van 570 van die 620 woningen mogelijk gemaakt. Gelet op de andere woningbouwprojecten in Best lijkt het alsof daarmee geen rekening wordt gehouden nu er nog maar 50 woningen overblijven om elders te realiseren de komende 10 jaar. Het is echter van belang om naast paragraaf 3.1.2 tevens bijlage 2 bij de toelichting 'ladder voor duurzame verstedelijking' te bekijken. Best heeft een lokale woningmarkt met daarnaast sterke relaties met gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). In het SGE zijn dan ook nadrukkelijk afspraken gemaakt over de wijze waarop de woningbehoefte regionaal wordt</p>



	<p>ingevuld. Beide woningmarkten zijn van belang en dus niet slechts de woningbehoefte van de gemeente Best zelf. Vanuit het afsprakenkader van het SGE is het maximale aantal woningen voor uitwerking van het plan voor Aarle op 880 woningen gesteld. Dit is dus het totaal aan woningen opgenomen als directe bouwtitel (570) en als uit te werken bestemming (310).</p> <p>Gelet op recente ontwikkelingen in de woningbouw binnen de regio hebben wij besloten om een nieuwe laddertoets uit te voeren welke actueel is en aansluit bij de nieuwe inzichten. Deze nieuwe onderbouwing wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en de toelichting wordt hierop aangepast. Ter informatie is de nieuwe laddertoets als bijlage bij deze nota gevoegd. De laddertoets toont aan dat de wijze waarop het bestemmingsplan is vormgegeven past binnen de actuele behoefte. In deze onderbouwing wordt overigens wel rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best.</p>
<p>8.9 <i>Gesteld wordt dat het redelijk is dat het plan voor een deel aanspraak maakt op de behoefte van de secundaire marktregio SGE. Dit wordt niet onderbouwd hetgeen wel noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening.</i></p>	<p>In bijlage 2 bij de toelichting (Ladder voor duurzame verstedelijking) is deze onderbouwing wel opgenomen. Deze leest u ook kort terug bij de beantwoording onder punt 8.8.</p>
<p>8.10 <i>Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar dus tot 2029. De uitwerkingsplicht voor 310 woningen is opgenomen voor de behoefte na 2028. Dit is in strijd met artikel 3.1 Wro.</i></p>	<p>Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen is hiermee per 1 juli 2018 vervallen. Zoals al aangegeven bij de beantwoording van onderdeel 8.8 wordt de laddertoets aangepast. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de behoefte aan 880 woningen voor de komende tien jaar onderbouwd is. Hiermee is er dus niet langer sprake van een uitgestelde laddertoets bij uitwerking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan hierop worden aangepast door artikel 7.2 sub d te verwijderen.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat conform planning op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treedt. In die wet is de uitwerkingsplicht niet langer opgenomen als een instrument dat kan worden toegepast. Ook heet een bestemmingsplan op dat moment een</p>



	omgevingsplan en heeft dit een bredere reikwijdte. Te zijner tijd wordt beoordeeld op welke wijze vormgegeven wordt aan het bepaalde in de uitwerkingsplicht van dit bestemmingsplan.
<p>8.11 <i>In artikel 11 is opgenomen dat er maximaal 880 woningen gerealiseerd mogen worden zonder onderscheid te maken tussen de directe bouwtitel en de uitwerkingsplicht. Dit is onjuist.</i></p>	<p>Dit artikel betreft de algemene bouwregels. Hierin is inderdaad opgenomen dat in het gehele plangebied niet meer dan 880 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is op zichzelf correct nu de uit te werken bestemming ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. In artikel 7.2 onder a staat ook opgenomen dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11. In artikel 6.2.2. onder d staat ook een verwijzing naar artikel 11 opgenomen. Hiermee wordt dus geregeld dat er in totaal niet meer dan 880 woningen gerealiseerd worden. Wij realiseren ons echter dat dit ook een verwarrende bepaling is. Om die reden hebben wij besloten om dit aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570' • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'
Conclusie	
<p>De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570' • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310' • artikel 7.2 sub d wordt verwijderd • de toelichting wordt aangepast op bovengenoemde wijzigingen • er wordt een actuele motivatie Ladder duurzame verstedelijking bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt hierop aangepast 	

9. Bewoner Oirschotseweg Best (verzonden 24 januari, ontvangen 29 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
------------	------------------



9.1

Er ontstaan onaanvaardbare gevolgen voor de geluidsbelasting van de Oirschotseweg voor de woning van reclamanten. Deze gevolgen zijn niet aanvaardbaar nu de gemeente al een keer een ontheffing vanwege geluid heeft verleend voor de Oirschotseweg.

De Oirschotseweg ligt buiten de zone van het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Een onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder. Is sprake van een toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd). Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen reconstructie plaats.

Wij veronderstellen dat met de ontheffing van de Oirschotseweg wordt bedoeld op de hogere waarde procedures die zijn doorlopen voor plannen aan de Oirschotseweg, zoals de 1e herziening Heivelden (Klompfabriek), Oirschotseweg 26-28, Oirschotseweg 7C, Oirschotseweg 107A en Oirschotseweg 94.

In hogere waarde procedures wordt altijd de afweging gemaakt of bron- of overdrachtsmaatregelen doelmatig zijn (afweging geluid, stedenbouw, verkeer, financieel). Indien dat niet het geval is, wordt een hogere waardenbesluit vastgesteld onder voorwaarden (geluidisolatie, geluidluwe zijde en minimaal één buitenruimte en verblijfsruimten aan geluidluwe zijde). Hogere waarden procedures gaan over nieuwe situaties. Steeds opnieuw wordt dus naar de dan aanwezige situatie gekeken en beoordeeld of vanuit het aspect geluid nog sprake is van een



	goede ruimtelijke ordening. Ook in dit geval is dit beoordeeld en geconstateerd dat hiervan sprake is na de ontwikkeling van Aarlesche Erven.
<p>9.2 <i>Vanwege enkele andere in de omgeving gelegen ontwikkelingen (Veldweg, Oirschotseweg 26-28 en te verwachten ontwikkeling Oirschotseweg 72) neemt het verkeer op de Oirschotseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang extra toe.</i></p>	<p>Door de realisatie van Aarlesche Erven zal de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige intensiteit toenemen. In 2016 lag de gemeten verkeersintensiteit op ongeveer 7.300 mvt/etmaal. In 2014 was dit 7.800 mvt/etmaal. De verwachting is dat de verkeersintensiteit in 2030 bij realisatie van Aarlesche Erven op de Oirschotseweg ca. 8.300 mvt/etmaal is. Deze verwachting is gebaseerd op het verkeersmodel waarin de verschillende ontwikkelingen zijn meegenomen. De verkeersintensiteit op dit wegvak is de afgelopen jaren door diverse verkeersmaatregelen fors gedaald. De verwachte toekomstige verkeersintensiteit blijft daardoor onder de gemeten waarden uit het verleden. In 2011 lag de verkeersintensiteit rond 9.600 mvt/etmaal. In 2000 was dit zelfs 14.300 mvt/etmaal.</p>
<p>9.3 <i>Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de toename van de geluidsbelasting vanwege de toename van het verkeer op de Oirschotseweg.</i></p>	<p>Er is inderdaad geen onderzoek uitgevoerd voor de Oirschotseweg. Dit heeft te maken met het feit dat de Oirschotseweg buiten de geluidscontouren in het akoestisch onderzoek ligt. Dit is zichtbaar gemaakt op de afbeelding op pagina 30 van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Omdat de Oirschotseweg buiten deze geluidscontouren ligt is een onderzoek niet nodig.</p>
<p>9.4 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</i></p>	<p>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</p> <p>Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het Actieplan Geluid 2013-2018 stonden de volgende maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg: 'te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen'. In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II 'tabel getroffen maatregelen actieplan') staat per abuis dat dit niet is uitgevoerd. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het centrum. Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</p>



	<p>De gemeente Best is in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van die weg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit ten behoeve van de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg. We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</p> <p>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</p> <p>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én - voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen) of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen) <p>De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.</p>
<p>9.5 <i>Verzocht wordt om de cumulatie van de geluidsbelasting van dit plan en het ontwerpbestemmingsplan Veldweg inzichtelijk te maken.</i></p>	<p>De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 + verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.</p>
<p>9.6 <i>Ter plaatse van de Oirschotseweg geluidsreducerend asfalt neerleggen zou een goede keuze zijn om de geluidsbelasting te verminderen.</i></p>	<p>Het gebruik maken van geluidreducerend asfalt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>9.7</p>	



<p><i>Een maximale snelheid van 30 km/uur zou bijdragen aan de vermindering van geluidsoverlast. Waarom deze maatregel niet bij de functie van de weg zou passen is onduidelijk.</i></p>	<p>Het instellen van een maximumsnelheid wordt niet geregeld in een bestemmingplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>9.8 <i>In paragraaf 3.1.2 wordt aangegeven dat er een behoefte is aan 620 woningen voor de komende 10 jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best. Hiermee is niet onderbouwd of het woningbouwaantal van 570 (directe bouwtitel) past binnen de woningbehoefte van Best.</i></p>	<p>In deze paragraaf is inderdaad aangegeven dat er een behoefte bestaat om in de regio Best 620 woningen te realiseren in de komende tien jaar. In het bestemmingsplan wordt met een directe bouwtitel de realisatie van 570 van die 620 woningen mogelijk gemaakt. Gelet op de andere woningbouwprojecten in Best lijkt het alsof daarmee geen rekening wordt gehouden nu er nog maar 50 woningen overblijven om elders te realiseren de komende 10 jaar. Het is echter van belang om naast paragraaf 3.1.2 tevens bijlage 2 bij de toelichting ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ te bekijken. Best heeft een lokale woningmarkt met daarnaast sterke relaties met gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). In het SGE zijn dan ook nadrukkelijk afspraken gemaakt over de wijze waarop de woningbehoefte regionaal wordt ingevuld. Beide woningmarkten zijn van belang en dus niet slechts de woningbehoefte van de gemeente Best zelf. Vanuit het afsprakenkader van het SGE is het maximale aantal woningen voor uitwerking van het plan voor Aarle op 880 woningen gesteld. Dit is dus het totaal aan woningen opgenomen als directe bouwtitel (570) en als uit te werken bestemming (310).</p> <p>Gelet op recente ontwikkelingen in de woningbouw binnen de regio hebben wij besloten om een nieuwe laddertoets uit te voeren welke actueel is en aansluit bij de nieuwe inzichten. Deze nieuwe onderbouwing wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en de toelichting wordt hierop aangepast. Ter informatie is de nieuwe laddertoets als bijlage bij deze nota gevoegd. De laddertoets toont aan dat de wijze waarop het bestemmingsplan is vormgegeven past binnen de actuele behoefte. In deze onderbouwing wordt overigens wel rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best.</p>
<p>9.9 <i>Gesteld wordt dat het redelijk is dat het plan voor een deel aanspraak maakt op de behoefte</i></p>	<p>In bijlage 2 bij de toelichting (Ladder voor duurzame verstedelijking) is deze onderbouwing wel opgenomen. Deze leest u ook kort terug bij de beantwoording onder punt 9.8.</p>



<p>van de secundaire marktregio SGE. Dit wordt niet onderbouwd hetgeen wel noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening.</p>	
<p>9.10 Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar dus tot 2029. De uitwerkingsplicht voor 310 woningen is opgenomen voor de behoefte na 2028. Dit is in strijd met artikel 3.1 Wro.</p>	<p>Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen is hiermee per 1 juli 2018 vervallen. Zoals al aangegeven bij de beantwoording van onderdeel 9.8 wordt de laddertoets aangepast. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de behoefte aan 880 woningen voor de komende tien jaar onderbouwd is. Hiermee is er dus niet langer sprake van een uitgestelde laddertoets bij uitwerking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan hierop worden aangepast door artikel 7.2 sub d te verwijderen.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat conform planning op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treedt. In die wet is de uitwerkingsplicht niet langer opgenomen als een instrument dat kan worden toegepast. Ook heet een bestemmingsplan op dat moment een omgevingsplan en heeft dit een bredere reikwijdte. Te zijner tijd wordt beoordeeld op welke wijze vormgegeven wordt aan het bepaalde in de uitwerkingsplicht van dit bestemmingsplan.</p>
<p>9.11 In artikel 11 is opgenomen dat er maximaal 880 woningen gerealiseerd mogen worden zonder onderscheid te maken tussen de directe bouwtitel en de uitwerkingsplicht. Dit is onjuist.</p>	<p>Dit artikel betreft de algemene bouwregels. Hierin is inderdaad opgenomen dat in het gehele plangebied niet meer dan 880 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is op zichzelf correct nu de uit te werken bestemming ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. In artikel 7.2 onder a staat ook opgenomen dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11. In artikel 6.2.2. onder d staat ook een verwijzing naar artikel 11 opgenomen. Hiermee wordt dus geregeld dat er in totaal niet meer dan 880 woningen gerealiseerd worden. Wij realiseren ons echter dat dit ook een verwarrende bepaling is. Om die reden hebben wij besloten om dit aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570' • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'



Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd
- artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570'
- artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'
- artikel 7.2 sub d wordt verwijderd
- de toelichting wordt aangepast op bovengenoemde wijzigingen
- er wordt een actuele motivatie Ladder duurzame verstedelijking bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt hierop aangepast

10. Bewoners van de Broekstraat te Best (verzonden 27 januari, ontvangen 28 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>10.1 <i>Aarlesche erven heeft een negatieve impact op het woongenot. Er is niet langer sprake van een landelijke omgeving. Deze inperking van het woongenot moet financieel gecompenseerd worden.</i></p>	<p>Het gebied wordt getransformeerd van een open gebied naar een gebied met woonbebouwing. Dit woongebied wordt ingericht met respect voor de locatie en de omgeving. Dit betekent dat in het gebied veel groen wordt gerealiseerd en minder woningen per hectare worden gebouwd dan bijvoorbeeld binnen de bebouwde kom van Best. Het gebied wordt ingericht voor wonen in een landelijke omgeving. Een verandering ten opzichte van het onbebouwde landelijke gebied dat er nu is.</p> <p>De financiële compensatie waarop wordt bedoeld, is planschade. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan gedurende een periode van 5 jaar een verzoek om vergoeding van schade worden ingediend. Voor meer informatie verwijzen wij naar de website van de gemeente: https://www.gemeentebest.nl/planschade</p>
<p>10.2 <i>Vanwege de toename van geluid ontstaat een negatieve invloed op de gezondheid van reclamanten.</i></p>	<p>Er is getoetst aan de Wet geluidhinder en er is beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit onderzoek blijkt dat hieraan wordt voldaan. Voor luchtkwaliteit is er getoetst aan Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de daarbij behorende besluiten. Er</p>



	wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit.
<p>10.3 <i>Gevreesd wordt voor zwerfafval bij de fietspaden.</i></p>	<p>In een bestemmingsplan kunnen wij helaas geen regels opnemen welke voorkomen dat sprake is van de aanwezigheid van zwerfafval. Wij gaan er ook vanuit dat gebruikers van de fietspaden geen afval op de grond gooien.</p> <p>Wel is als verboden gebruik in het bestemmingsplan opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud; - een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud. <p>Hierbij gaat het niet om zwerfafval maar om het gebruik van de gronden voor opslag van afval. Dit is grootschaliger dan zwerfafval, maar dit gebruik is dus sowieso niet toegestaan.</p> <p>Wanneer in de toekomst blijkt dat er toch sprake is van zwerfafval dan wijzen wij u nu reeds op de mogelijkheid om via de website van de gemeente een meldingsformulier in te vullen. Tevens bestaat de mogelijkheid om een melding te doen via de Fixi-app. Meer informatie hierover is te vinden op de gemeentelijke website: https://www.gemeentebest.nl/melding-maken.</p>
<p>10.4 <i>De noodzaak om hier zoveel woningen te bouwen nu Eindhoven ook al 8.000 woningen bouwt, wordt niet begrepen.</i></p>	<p>In het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) zijn afspraken gemaakt over de realisatie van woningen in Eindhoven en de omliggende gemeenten. Eén van deze gemeenten is Best. Ter informatie wordt het 'Afsprakenkader Wonen 2017' bij vaststelling als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit dit afsprakenkader blijkt dat de behoefte aan woningen in de stedelijke regio de komende tien jaar groot is. Eindhoven kan de noodzakelijke woningbouw niet alleen realiseren. De regio heeft daarom besloten om de woningopgave gezamenlijk op te pakken en hierbij ook te kijken naar de behoefte aan diversiteit aan woonmilieus en waar deze gerealiseerd kunnen worden. In de regio moet een aanbod van aantrekkelijke, unieke, toonaangevende, innovatieve en gevarieerde woonmilieus worden gerealiseerd. In het afsprakenkader zijn negen majeure projecten in de regio aangewezen. Eén van deze projecten is Aarlesche Erven. Hier worden in totaal 880 woningen gerealiseerd hetgeen aansluit op de</p>



afspraken in de regio.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- het Afsprakenkader Wonen 2017 van het SGE wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

11. IVN, Boslaan-Zuid 11a, 5681 BL Best (verzonden 27 januari, ontvangen 28 januari 2019)

Zienswijze

Reactie gemeente

11.1

Tijdens het bouwrijp maken dienen maatregelen getroffen te worden om onder meer de steenuil niet te verstoren.

In de diverse natuuronderzoeken is aangegeven voor welke soorten het plangebied (potentieel) leefgebied vormt. Voor de vrijgestelde beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen aangegeven. Ook geldt voor alle soorten (ook niet-beschermde) de algemene zorgplicht conform de Wet natuurbescherming. Ook tijdens het bouwrijp maken wordt hier rekening mee gehouden.

11.2

Gelet op de nevenfuncties in het nieuw aan te leggen groen is dit geen adequate compensatie van het leefgebied van de steenuil. Deze nevenfuncties maken het gebied ongeschikt voor de steenuil.

Het plangebied is op dit moment in gebruik als intensief landbouwgebied en is als marginaal foerageergebied respectievelijk ongeschikte broedbiotoop voor de steenuil beoordeeld (zie hiervoor het steenuilenonderzoek uitgevoerd door Arcadis). Aannemelijk is dat de toekomstige groenstructuren, ook met de mogelijkheid van functies in het groen zoals fietsen, wandelen en spelen, meer voedselvariatie (insecten, kleine vogels, muizen, amfibieën, regenwormen), rustplaatsen en mogelijk ook nestplaatsen voor de steenuil kan bieden dan nu het geval is. Conform de Soortenstandaard (2014)/Kennisdokument Steenuil (2017) zoekt de steenuil voedsel op plaatsen waar lange en korte vegetatie elkaar afwisselen, zoals weiljes, erven, moestuinen en tuinen. De beoogde toekomstige situatie komt hier meer mee overeen dan de huidige situatie met intensieve landbouw.

Als gemeente zie wij het belang om maatregelen te treffen ten behoeve van de steenuil. Om die reden zullen wij binnen de bestemming Groen extra aandacht besteden aan het treffen van voorzieningen voor de steenuil. Hierbij denken wij aan het realiseren van nieuw geschikt habitat



	voor steenuilen (afwisseling in kleinschaligheid en openheid). Bij de inrichting van het groen wordt de IVN betrokken.
11.3 <i>IVN uit zorg over het duurzaam en natuurinclusief bouwen. De gemeente heeft onvoldoende invloed op de bouwers om dit te kunnen afdwingen.</i>	Helaas zijn wij gebonden aan de in het verleden gesloten bouwclaimcontracten. Hierin is opgenomen dat wij niet meer eisen mogen stellen dan wettelijk is voorgeschreven.
11.4 <i>IVN is verbaasd dat hen niet gevraagd is om input te leveren vanuit de bij hen aanwezige informatie. Ook is IVN niet geattendeerd op het voorontwerpbestemmingsplan hetgeen een gemiste kans is.</i>	Het ontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan IVN. Dit is ook terug te zien in de onderzoeken die zijn uitgevoerd. Er zijn meerdere overleggen geweest met IVN en de door IVN geleverde informatie is ook gebruikt in het steenuilenonderzoek. Wij zijn het met IVN eens dat het een gemiste kans is om de IVN niet al in het kader van vooroverleg te benaderen. IVN is voor de gemeente een waardevolle vooroverlegpartner. In het vervolg wordt daarom -waar nodig- IVN betrokken in een vroegtijdig stadium van planvorming. Voor dit bestemmingsplan stellen wij ons op het standpunt dat we weliswaar eerder met IVN over de plannen in gesprek hadden kunnen gaan, maar dat uiteindelijk de relevante informatie van IVN gebruikt is voor het bestemmingsplan en daarmee sprake is geweest van een zorgvuldige totstandkoming van het steenuilenonderzoek en het bestemmingsplan.
11.5 <i>Uiteindelijk geleverde gegevens voor de steenuil zijn niet juist geïnterpreteerd in het rapport van de ODZOB. Ook is in dit rapport geen rekening gehouden met de resultaten van een Zwitsers onderzoek naar de steenuil en het Kennisdocument steenuil van het Ministerie.</i>	In het overleg dat met IVN is gevoerd, is door IVN informatie aangereikt over de broedlocaties van (steen)uilen rondom het plangebied. Deze informatie kwam overeen met de reeds bekende onderzoeken (Arcadis 2008 en 2010, Bureau Meervelt 2015, NDFF 2018). Het onderzoek van Stone is door IVN zelf aangereikt. Na bestudering heeft de gemeente geconcludeerd dat dit onderzoek geen informatie biedt die tot een andere conclusie aanleiding geeft dan reeds naar voren kwam in de uitgevoerde onderzoeken. Er is geen onderzoek van Alterra gebruikt. De conclusie met betrekking tot de steenuil is gebaseerd op het steenuilenonderzoek van Arcadis (2008 en 2010), een broedvogelonderzoek door Bureau Meervelt (2015), Soortenstandaard Steenuil (2014) later Kennisdocument Steenuil (2017) genoemd, waarnemingsgegevens Nationale



Databank Flora en Fauna (NDFP 2018) en de broedlocatie informatie van IVN.

In het steenuilenonderzoek van Arcadis is het plangebied en de omgeving beoordeeld op de kwaliteit als foerageergebied respectievelijk broedbiotoop voor de steenuil. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is de conclusie getrokken dat het plangebied als marginaal foerageergebied en als ongeschikt broedbiotoop voor de steenuil is beoordeeld. De verschillende inventarisaties van/gegevens over broedlocaties van steenuilen laten zien dat er in het plangebied ook geen broedlocaties zijn en dat de bekende broedlocaties rondom het plangebied niet zijn gewijzigd sinds 2008. Door het plangebied wordt ook geen geschikt foerageergebied en/of broedbiotoop geraakt. Overeenkomstig de Soortenstandaard/Kennisdocument Steenuil is daarmee het functioneel leefgebied van de steenuil onderzocht en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een opzettelijke beschadiging, vernieling of verstoring van nesten of rustplaatsen inclusief de functionele leefomgeving. Op grond van de Wet natuurbescherming is er in dat geval geen sprake van een overtreding van verbodsbepalingen. Er is geadviseerd om het kleinschalige karakter langs de Broekstraat te versterken ten behoeve van de steenuil. Echter, om niet-ecologische redenen is hier niet voor gekozen.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij nader onderzoek uitgevoerd naar de steenuil en de mogelijk te treffen maatregelen. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in totaal vier steenuilterritoria in en/of rond het plangebied aanwezig zijn. Duidelijk is dat één territorium (oostzijde van het plangebied) grotendeels in het plangebied ligt. Bij twee van de drie overige territoria ligt ook een klein deel van het territorium in het plangebied. Omdat het hier maar om een klein deel van het territorium gaat, is hier geen effect te verwachten. Het nest van de steenuilen in het oostelijk territorium ligt niet in het plangebied.

Waarschijnlijk bevindt het nest zich ergens in de schuurtjes van boerderijen aan de Broekstraat 5 t/m 11. Dit betekent dat het nest met de geplande ruimtelijke ontwikkeling niet verloren zal gaan. Wel wordt het grootste deel van het territorium van de steenuil door de geplande ruimtelijke ontwikkeling ongeschikt. We moeten er daarom vanuit gaan dat met de geplande woningbouw het nest van het steenuilkoppel zijn functie verliest, omdat het betreffende steenuilkoppel niet



	<p>meer in de directe omgeving kan foerageren en voedsel kan vinden voor hun jongen. In dat geval is sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming.</p> <p>Om Aarlesche Erven te kunnen realiseren, moeten maatregelen genomen worden om de effecten op het steenuilkoppel zo klein mogelijk te maken. Om hieraan te voldoen worden de volgende maatregelen getroffen:</p> <p>De maatregelen voor de steenuil zullen zijn gericht op het verplaatsen van het steenuilterritorium naar een locatie buiten het plangebied, in een geschikt leefgebied voor de steenuil waar op dit moment nog geen steenuilterritorium aanwezig is, het zogenaamde compensatiegebied. Dit gebied zal in het noorden van het plangebied gesitueerd worden. Mede ter bescherming van de broedmogelijkheden zullen er minimaal 3 steenuilkasten worden geplaatst. Daarnaast zal het noodzakelijk zijn op nader te bepalen locaties de habitat te verbeteren door aanplant van bomen, struiken, kruidenzones e.d. Als toevoeging aan deze maatregelen zal een voorlichtingcampagne worden gestart om bij de inwoners van het landelijk gebied rond Aarlesche Erven aandacht te vragen voor de steenuil. Dit kan nieuwe adressen opleveren waar vervolgens extra steenuilkasten kunnen worden opgehangen. Wij verwachten dat door het treffen van deze maatregelen en volgen van deze strategie de populatie in het grotere gebied waarvan het plangebied Aarlesche Erven een klein onderdeel uitmaakt kan worden gestimuleerd en dat op deze manier de duurzame staat van instandhouding van de steenuil in dit grote gebied kan worden gewaarborgd.</p> <p>Het aanvullende onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.</p>
<p>11.6 De voorgestelde oplossingen voldoen niet aan de adviezen van het Ministerie. Er dienen zowel compenserende als mitigerende maatregelen te worden ingezet.</p>	<p>Zie voor de beantwoording 11.5.</p>
<p>11.7 IVN denkt graag mee aan een oplossing voor de steenuil. Zowel ruimtelijk als financieel zijn er oplossingen denkbaar. Bijvoorbeeld door in de</p>	<p>De gemeente maakt graag gebruik van het aanbod van IVN en zal op korte termijn een afspraak met hen maken. Ook zal IVN betrokken worden bij de uitwerken van de inrichting van het groen in het plangebied.</p>



<i>grondexploitatie 1% te reserveren voor kwaliteitsverbetering van het landschap.</i>	Van de opbrengsten is in de grondexploitatie 1% gereserveerd voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De stortingen in het fonds vinden plaats naar rato van gerealiseerde opbrengsten. Uit het fonds kunnen de projecten die de kwaliteit van het landschap verbeteren worden gedekt.
Conclusie	
<p>De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het nader onderzoek naar de steenuil wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en is tevens als bijlage bij deze nota gevoegd • In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van drie steenuilkasten • De verbeelding wordt aangepast door ten behoeve van de voorwaardelijke verplichting de aanduiding specifieke vorm van overige zone 2 – steenuil toe te voegen 	

12. R&S advies namens pluimveebedrijf VAMI BV, Aarleseweg 31 te Best (verzonden 28 januari, ontvangen 29 januari 2019)	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>12.1</p> <p><i>Delen van het plangebied worden binnen geurcontouren ontwikkeld waardoor een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Hierdoor wordt het bedrijf geschaad in de bedrijfsvoering.</i></p>	<p>Bij het bepalen van de geurcontour is de Geurverordening van de gemeente Best en de vergunde bedrijfsvoering van VAMI (Aarleseweg 31) gehanteerd. De geurcontour van het agrarische bedrijf aan de Aarleseweg 31 ligt voor een klein gedeelte over het plangebied. Het gedeelte van het plangebied binnen deze geurcontour heeft de bestemming Groen. Binnen deze bestemming worden geen geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderijen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan levert daarom geen beperkingen op voor het pluimveebedrijf.</p>
Conclusie	
<p>De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.</p>	



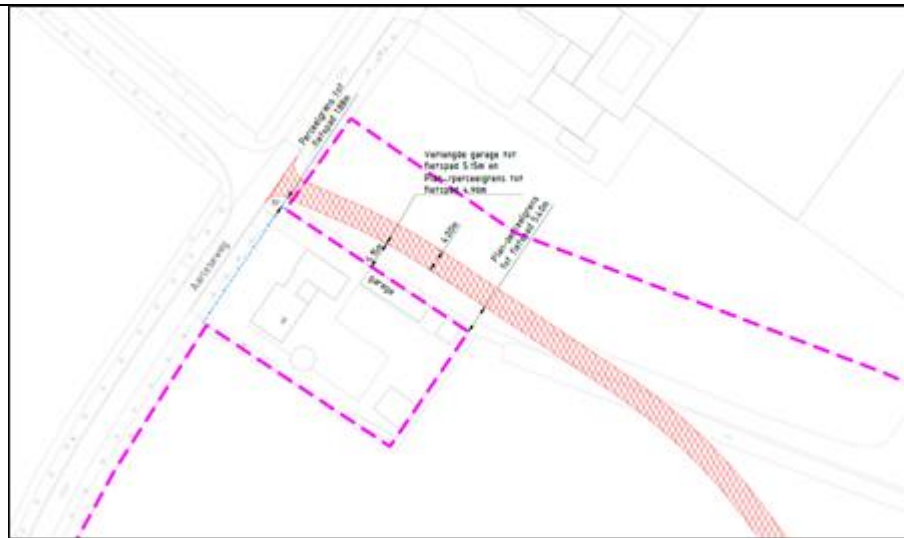
13. R&S advies namens Fokkerij Centrum Nederland en het varkensbedrijf en de hondenfokkerij aan de Aarleseweg 34 te Best (verzonden 28 januari, ontvangen 29 januari 2019)	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>13.1 <i>Op grond van de Wet Geurhinder en Veehouderij is bouwen ten dienste van de realisatie van de bebouwde kom binnen 100 meter van het varkensbedrijf niet toegestaan.</i></p>	<p>Specifiek voor het bedrijf aan de Aarleseweg 34 is de geurcontour bepaald. Het betreft geen vaste afstand van 100 meter, maar een berekende geurcontour (zie de blauwe contour zoals opgenomen op de figuur 'geurcontouren' op pagina 79 van het ontwerpbestemmingsplan). Geconcludeerd is dat deze niet binnen het plangebied valt. Om die reden hoeft met deze geurcontour geen rekening te worden gehouden.</p> <p>De vaste afstand van 100 meter waar reclamant aan refereert kunnen wij niet plaatsen. Wel zijn in de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden opgenomen voor dieren met emissiefactoren. Er is een minimale afstand opgenomen van 100 meter ten opzichte van bepaalde gevoelige objecten in de bebouwde kom. Verder is er nog een minimale afstand tussen de gevel van een stal en de gevel van een geurgevoelig object. Deze bedraagt 50 meter voor de bebouwde kom. Beide afstanden zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.</p>
<p>13.2 <i>Delen van het plangebied worden binnen geurcontouren ontwikkeld waardoor een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Hierdoor wordt het bedrijf geschaad in de bedrijfsvoering.</i></p>	<p>Voor het houden en fokken van honden geldt volgens de publicatie van de VNG bedrijven en milieuzonering, een richtafstand van 30 meter (SBI 2008, nr. 0149, fokken en houden van overige dieren). Het bedrijf ligt op meer dan 30 meter van het plangebied. Voor de geurcontour voor het houden van varkens is getoetst aan de Geurverordening van de gemeente. Ook de geurcontour ligt niet over het plangebied.</p>
<p>13.3 <i>Verzocht wordt om gronden binnen de zone van 100 meter en de geurcontouren niet te</i></p>	<p>De geurcontour zoals berekend voor Aarleseweg 34 ligt niet binnen het plangebied (zie ook de beantwoording onder 13.1). Gelet hierop maakt het bestemmingsplan dus ook geen</p>



<i>ontwikkelen.</i>	ontwikkelingen binnen de geurcontour van het bedrijf mogelijk.
13.4 <i>Verzocht wordt om een gesprek</i>	Op 8 mei is een afspraak ingepland met reclamant naar aanleiding van dit verzoek.
Conclusie	
De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan	

14. DAS Rechtsbijstand namens bewoners van de Aarleseweg te Best (verzonden 25 januari, ontvangen 29 januari 2019)	
Zienswijze	Reactie gemeente
14.1 <i>Het fietspad dat direct grenst aan het perceel van reclamant is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het betreft de fietsontsluiting van de wijk en zal daarmee geluidsoverlast veroorzaken voor reclamanten. Een hoofdfietsstructuur heeft een ander karakter dan overige fietspaden die in het groen gerealiseerd kunnen worden en levert daarmee meer hinder op.</i>	Bij de aanleg van een fietspad hoeft geen rekening gehouden te worden met de Wet geluidhinder. De te verwachten geluidsoverlast van brommers of stemgeluid zal niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wil echter niet zeggen dat reclamanten dit als overlast zullen ervaren. Wij hebben daar bij het uitwerken van de ligging van het fietspad rekening mee gehouden. Het fietspad grenst straks niet direct meer aan het perceel van reclamanten. Het bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel. De regels aangaande de aanduiding specifieke vorm van verkeer – fietspad worden verwijderd en de aanduiding wordt van de verbeelding gehaald. De geplande ligging van het fietspad is te zien op onderstaande afbeelding:





14.2
Reclamanten worden gedwongen om een hogere erfafscheiding te plaatsen hetgeen ten koste gaat van het uitzicht vanuit de tuin.

Reclamanten voelen zich gedwongen om een hogere erfafscheiding te realiseren nu nabij het perceel van reclamanten een fietspad gerealiseerd wordt van waaruit fietsers zicht hebben op de tuin van reclamanten. Dit geldt zowel aan de achterzijde als aan de zijkant van de tuin. Dit terwijl reclamanten momenteel een lage erfafscheiding heeft met zicht op de omgeving.

Het bedoelde fietspad wordt aan de zijkant van het perceel van reclamanten gerealiseerd. Aan de achterzijde en zuidzijde van het perceel grenst de bestemming 'Woongebied – nader uit te werken'. Wij realiseren ons dat dit inbreuk doet op de privacy van reclamanten. Wij houden hier rekening mee door tussen de perceelsgrens en het fietspad alsnog een groene zone te realiseren. Om die reden wordt de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' verwijderd van de verbeelding en uit de regels.

14.3
Verzocht wordt om een buffer te plaatsen tussen het perceel van reclamanten en het fietspad. Indien nodig kan de kruising bij de Driehoeksweg

Verwezen wordt naar de beantwoording opgenomen bij punt 14.2.



<i>hiertoe makkelijk worden aangepast.</i>	
<p>14.4 <i>De uit te werken bestemming ligt tot tegen het perceel van reclamanten. Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake wanneer er ook woonpercelen worden gerealiseerd grenzend aan het perceel van reclamanten. Verzocht wordt om een zone rondom het perceel van reclamanten vrij te houden van woningbouw.</i></p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording opgenomen bij punt 14.2.</p>
<p>14.5 <i>De geurcontour van het bedrijf aan de Aarleseweg 31 is geen 140 maar 215 meter. Gevolg hiervan is dat binnen deze contour na uitwerking van de bestemming geen woningen kunnen worden gerealiseerd.</i></p>	<p>De bepaling van de geurcontour voor het bedrijf Aarleseweg 31 heeft plaatsgevonden volgens het principe “omgekeerde werking”. Dit betekent dat rekening wordt gehouden met de milieurechten uit de verleende omgevingsvergunning milieu en de planologische rechten: het bouwvlak van het bedrijf. Uitgangspunt is dat de geurcontour wordt berekend vanaf de grenzen van het bouwvlak. Binnen deze contour liggen echter diverse bestaande woningen: Aarleseweg 48, 50, 52, 54 en 56, Mosselaarweg 7, 9, 14a en 18 en Driehoekweg 3, 3a en 5. Deze woningen zijn reeds beperkend voor de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf. Om die reden is het niet realistisch om de geurcontour te berekenen vanaf de grenzen van het bouwvlak. Voor het bepalen van een realistische geurcontour is het meten vanaf de emissiepunten van de stallen opportuun. Dit resulteert in de geurcontour van 140 meter zoals opgenomen in paragraaf 4.9.11 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Deze geurcontour ligt voor een klein gedeelte over het plangebied. Binnen het gedeelte van het plangebied gelegen ter plaatse van deze geurcontour worden geen woningen gerealiseerd. Immers binnen deze bestemming zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderijen. Er is daarom ook geen sprake van beperkingen voor de veehouderij.</p> <p>De werkwijze van de omgekeerde werking en het inzoomen op de situatie komt onvoldoende tot uitdrukking in de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt deze werkwijze alsnog beschreven.</p>



Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- de regels aangaande de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' worden verwijderd
- de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' wordt van de verbeelding gehaald
- de toelichting wordt aangepast op genoemde wijzigingen

15. Bewoners Broekstraat te Best (verzonden 28 januari, ontvangen 28 januari 2019)

Zienswijze

15.1

De verkeersbewegingen bij de Broekstraat en de nieuwe aansluiting zijn onvoldoende in beeld gebracht. De capaciteit van de rotonde lijkt onvoldoende met negatieve gevolgen van dien: stagnatie verkeer, geluid en fijnstof. Graag inzicht in de wijze waarop de aansluiting gerealiseerd wordt en hoe de te verwachten verkeersdruk wordt gereguleerd.

Reactie gemeente

In de verkeersonderbouwing is onderzocht of de woningbouwlocatie Aarlesche Erven ontsloten kan worden op de twee rotondes op de Ringweg. Uit het onderzoeken blijkt dat dit geen capaciteitsproblemen oplevert. De precieze vormgeving van de kruising van de Broekstraat met de noordelijke toegangsweg is op dit moment niet bekend. In een latere fase wordt dit ontwerp nader uitgewerkt. Er is voldoende ruimte in het bestemmingsplan opgenomen om de kruising op een verkeersveilige wijze vorm te kunnen geven.

De toename van verkeer op de Broekstraat en Mosselaarweg is een direct gevolg van de in het verleden gerealiseerde aansluiting van de Broekstraat op de Ringweg.

De woningbouwontwikkeling Aarlesche Erven zal slechts voor een beperkte hoeveelheid aan extra verkeer op de Broekstraat en de Mosselaarweg zorgen. Deze wegen worden namelijk niet gebruikt om vanuit Aarlesche Erven naar de hoofdwegenstructuur en belangrijke bestemmingen als het centrum en het station te bereiken.

Uit het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg ter hoogte van de bestaande woningen (Broekstraat 1 en 5), rekening houdende met de aftrek als bedoeld in artikel 110g, ten hoogste 46 dB bedraagt. Hiermee is de geluidbelasting lager dan de



	<p>voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor deze bestaande woningen.</p>
<p>15.2 <i>Doordat het aanwezige populierenbos gekapt wordt ten behoeve van woningbouw ontstaat er inbreuk op de privacy voor reclamanten. Verzocht wordt om in overleg met hen de invulling van het landschap ter plaatse vorm te geven.</i></p>	<p>Helaas is het noodzakelijk om het populierenbosje achter Broekstraat 1 te kappen omdat anders het plan niet uitvoerbaar is. Ter plaatse wordt immers woningbouw gerealiseerd. Bij de planvorming is beoordeeld of er alternatieven zijn, maar die zijn er niet. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte dient ook hier woningbouw te worden gerealiseerd.</p> <p>Daarnaast is het perceel van reclamant op circa 70 meter van het populierenbosje gelegen en heeft het kappen van dit bosje geen effect op de privacy van reclamant.</p>
<p>15.3 <i>Verzocht wordt om een onderbouwde waterhuishoudingsplan ter plaatse van het gebied tussen de inprikker en het perceel van reclamanten. Rondom het perceel van reclamant komen woningen aan het Lint. Zij voeren het water af richting het perceel van reclamant. Nu is de situatie al zo dat er in natte periodes veel water op ons perceel blijft staan. Dit wordt alleen maar erger als de verharding van dat gebied toeneemt en ook nog zijn water richting ons perceel gestuurd wordt.</i></p>	<p>De bestaande problemen met water op het perceel van reclamant kunnen alleen verholpen worden door maatregelen in de tuin te nemen. Reclamant dient hiertoe zelf actie te ondernemen. Wat betreft de invloed van de te ontwikkelen woonwijk op het perceel van reclamant geldt het volgende:</p> <p>Er ligt een slootje tussen de “inprikker” en het perceel dat direct afwatert op de waterschapssloot. Aan deze situatie gaat niks veranderen. Mogelijk moet er extra water afwateren vanaf de weg, maar dat is nog zeer twijfelachtig. De nieuw te realiseren woningen staan aan de andere kant van deze weg en deze woningen gaan niet afwateren op deze sloot. De bestaande waterhuishouding langs het perceel van reclamant verandert dus niet of slechts zeer beperkt.</p>
<p>15.4 <i>Gevraagd wordt om de weg bij het perceel van reclamanten direct als goede weg aan te leggen zodat zij niet jaren langs een bouwput wonen.</i></p>	<p>De mogelijkheden hiertoe worden onderzocht.</p>
<p>15.5 <i>Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte van de woningen die aan het lint gerealiseerd worden te verlagen naar de maximale</i></p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied best 2019 is een maximale goothoogte voor woningen opgenomen van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De regels voor het bouwen van woningen in het buitengebied wijken dus niet heel erg af van hetgeen</p>



<p><i>bouwhoogte zoals deze geldt voor het buitengebied. Op die manier sluiten de hoogtes aan op de bestaande bebouwing.</i></p>	<p>wordt opgenomen voor Aarlesche Erven. Echter, bij de woningen in het buitengebied gaat het om her en der verspreid liggende woningen, terwijl het bij Aarlesche Erven gaat om een concentratie van woningbouw in een woonwijk. Stedenbouwkundig vinden wij het gewenst om voor deze wijk een iets hogere maximale goot- en bouwhoogte toe te staan. Hierbij wordt wel voorkomen dat hoogbouw gerealiseerd kan worden aangezien dit een vorm van bebouwing is die niet in Aarlesche Erven thuishoort.</p> <p>In overleg met de ontwikkelaars van het gebied hebben wij overigens besloten om artikel 6.2.8 sub f aan te passen. De bouwhoogte wordt opgehoogd van 11 naar 12 meter. Reden hiervoor is dat de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van de minimale netto vrije hoogte in combinatie met de detaillering van dakranden maken dat 11 meter onvoldoende ruimte biedt. De goothoogte blijft wel 6 meter.</p>
<p>15.6 <i>Door de realisatie van de woningbouw gaat het woon- en leefklimaat van reclamanten achteruit. Er wordt niet langer gewoond in een buitengebied. Ook wordt gevreesd voor overlast tijdens de bouwperiode.</i></p>	<p>Het realiseren van de woonwijk Aarlesche Erven heeft impact op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Wij hebben voor alle relevante aspecten, onderzoek uitgevoerd om te kunnen beoordelen of het woon- en leefklimaat niet onevenredig nadelig wordt aangetast. Gebleken is dat de impact van de nieuwe woonwijk op de omliggende woningen niet zodanig is dat er een onacceptabel woon- en leefklimaat ontstaat. Reclamanten doelen daarnaast waarschijnlijk ook op de verandering van het karakter van het gebied. Impact op het woonklimaat van reclamanten is niet te voorkomen. Bij het opstellen van het beeldregieplan en het bestemmingsplan hebben wij goed nagedacht over de wijze waarop wij de impact voor omwonenden zo beperkt mogelijk kunnen laten zijn. Om die reden is ervoor gekozen om de bouwhoogte van de woningen maar beperkt hoger te maken dan de maximale bouwhoogte van woningen in het buitengebied. Ook worden er minder woningen per hectare gerealiseerd dan gebeurt binnen de bebouwde kom. Tot slot is in het beeldregieplan (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) nadrukkelijk aandacht besteed aan groenstructuren binnen het plangebied.</p> <p>Wij hebben een afweging gemaakt tussen enerzijds de woningbehoefte in Best en het Stedelijk Gebied Eindhoven om woningen te realiseren waar men dorps kan wonen en anderzijds de inbreuk van deze woningbouw op het woonklimaat van omwonenden. Wij hebben op basis daarvan besloten dat het algemene belang voor woningbouw in deze zwaarwegender is dan het</p>



	<p>individuele belang. Met het individuele belang willen wij wel zorgvuldig omgaan. Om die rede hebben wij nadrukkelijk aandacht besteed aan de aspecten zoals hierboven genoemd.</p>
<p>15.7 <i>Tijdens de inloopavond is toegezegd dat in gesprek gegaan zou worden met de direct aanwonenden. Dit is tot op heden met reclamanten niet gebeurd.</i></p>	<p>Dit is correct. Wij gaan met omwonenden in gesprek op het moment dat dit concreet aan de orde is in het proces. Het betreft dan omwonenden die direct gevolgen ondervinden van de planvorming. De eerste contacten met deze omwonenden hebben inmiddels plaatsgevonden. Deze worden vervolgd wanneer we het bouw- en woonrijp maken gaan voorbereiden. Voor reclamant betekent dit dat wij in gesprek gaan met reclamant voordat we tot het bouwrijp maken van het gebied overgaan.</p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.</p>	

<p>16. Bewoner Oirschotseweg te Best (verzonden 24 januari, ontvangen 28 januari 2019)</p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>16.1 <i>Er ontstaan onaanvaardbare gevolgen voor de geluidsbelasting van de Oirschotseweg voor de woning van reclamanten. Deze gevolgen zijn niet aanvaardbaar nu de gemeente al een keer een ontheffing vanwege geluid heeft verleend voor de Oirschotseweg.</i></p>	<p>De Oirschotseweg ligt buiten de zone van het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Een onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder. Is sprake van een</p>



	<p>toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd). Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen reconstructie plaats.</p> <p>Wij veronderstellen dat met de ontheffing van de Oirschotseweg wordt bedoeld op de hogere waarde procedures die zijn doorlopen voor plannen aan de Oirschotseweg, zoals de 1e herziening Heivelden (Klompfabriek), Oirschotseweg 26-28, Oirschotseweg 7C, Oirschotseweg 107A en Oirschotseweg 94.</p> <p>In hogere waarde procedures wordt altijd de afweging gemaakt of bron- of overdrachtsmaatregelen doelmatig zijn (afweging geluid, stedenbouw, verkeer, financieel). Indien dat niet het geval is, wordt een hogere waardenbesluit vastgesteld onder voorwaarden (geluidisolatie, geluidluwe zijde en minimaal één buitenruimte en verblijfsruimten aan geluidluwe zijde). Hogere waarden procedures gaan over nieuwe situaties. Steeds opnieuw wordt dus naar de dan aanwezige situatie gekeken en beoordeeld of vanuit het aspect geluid nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook in dit geval is dit beoordeeld en geconstateerd dat hiervan sprake is na de ontwikkeling van Aarlesche Erven.</p>
<p>16.2 <i>Vanwege enkele andere in de omgeving gelegen ontwikkelingen (Veldweg, Oirschotseweg 26-28 en te verwachten ontwikkeling Oirschotseweg 72) neemt het verkeer op de Oirschotseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang extra toe.</i></p>	<p>Door de realisatie van Aarlesche Erven zal de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige intensiteit toenemen. In 2016 lag de gemeten verkeersintensiteit op ongeveer 7.300 mvt/etmaal. In 2014 was dit 7.800 mvt/etmaal. De verwachting is dat de verkeersintensiteit in 2030 bij realisatie van Aarlesche Erven op de Oirschotseweg ca. 8.300 mvt/etmaal is. Deze verwachting is gebaseerd op het verkeersmodel waarin de verschillende ontwikkelingen zijn meegenomen.</p> <p>De verkeersintensiteit op dit wegvak is de afgelopen jaren door diverse verkeersmaatregelen fors gedaald. De verwachte toekomstige verkeersintensiteit blijft daardoor onder de gemeten waarden uit het verleden. In 2011 lag de verkeersintensiteit rond 9.600 mvt/etmaal. In 2000 was</p>



	dit zelfs 14.300 mvt/etmaal.
<p>16.3 <i>Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de toename van de geluidsbelasting vanwege de toename van het verkeer op de Oirschotseweg.</i></p>	<p>Er is inderdaad geen onderzoek uitgevoerd voor de Oirschotseweg. Dit heeft te maken met het feit dat de Oirschotseweg buiten de geluidscontouren in het akoestisch onderzoek ligt. Dit is zichtbaar gemaakt op de afbeelding op pagina 30 van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Omdat de Oirschotseweg buiten deze geluidscontouren ligt is een onderzoek niet nodig.</p>
<p>16.4 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</i></p>	<p>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</p> <p>Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het Actieplan Geluid 2013-2018 stonden de volgende maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg: 'te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen'. In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II 'tabel getroffen maatregelen actieplan') staat per abuis dat dit niet is uitgevoerd. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het centrum. Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</p> <p>De gemeente Best is in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van die weg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit ten behoeve van de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg.</p> <p>We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</p> <p>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</p> <p>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én - voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen) of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen)



	<p>De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.</p>
<p>16.5 <i>Verzocht wordt om de cumulatie van de geluidsbelasting van dit plan en het ontwerpbestemmingsplan Veldweg inzichtelijk te maken.</i></p>	<p>De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 + verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.</p>
<p>16.6 <i>Ter plaatse van de Oirschotseweg geluidsreducerend asfalt neerleggen zou een goede keuze zijn om de geluidsbelasting te verminderen.</i></p>	<p>Het gebruik maken van geluidreducerend asfalt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>16.7 <i>Een maximale snelheid van 30 km/uur zou bijdragen aan de vermindering van geluidsoverlast. Waarom deze maatregel niet bij de functie van de weg zou passen is onduidelijk.</i></p>	<p>Het instellen van een maximumsnelheid wordt niet geregeld in een bestemmingplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>16.8 <i>In paragraaf 3.1.2 wordt aangegeven dat er een</i></p>	<p>In deze paragraaf is inderdaad aangegeven dat er een behoefte bestaat om in de regio Best 620</p>



<p><i>behoefte is aan 620 woningen voor de komende 10 jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best. Hiermee is niet onderbouwd of het woningbouwaantal van 570 (directe bouwtitel) past binnen de woningbehoefte van Best.</i></p>	<p>woningen te realiseren in de komende tien jaar. In het bestemmingsplan wordt met een directe bouwtitel de realisatie van 570 van die 620 woningen mogelijk gemaakt. Gelet op de andere woningbouwprojecten in Best lijkt het alsof daarmee geen rekening wordt gehouden nu er nog maar 50 woningen overblijven om elders te realiseren de komende 10 jaar. Het is echter van belang om naast paragraaf 3.1.2 tevens bijlage 2 bij de toelichting ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ te bekijken. Best heeft een lokale woningmarkt met daarnaast sterke relaties met gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). In het SGE zijn dan ook nadrukkelijk afspraken gemaakt over de wijze waarop de woningbehoefte regionaal wordt ingevuld. Beide woningmarkten zijn van belang en dus niet slechts de woningbehoefte van de gemeente Best zelf. Vanuit het afsprakenkader van het SGE is het maximale aantal woningen voor uitwerking van het plan voor Aarle op 880 woningen gesteld. Dit is dus het totaal aan woningen opgenomen als directe bouwtitel (570) en als uit te werken bestemming (310).</p> <p>Gelet op recente ontwikkelingen in de woningbouw binnen de regio hebben wij besloten om een nieuwe laddertoets uit te voeren welke actueel is en aansluit bij de nieuwe inzichten. Deze nieuwe onderbouwing wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en de toelichting wordt hierop aangepast. Ter informatie is de nieuwe laddertoets als bijlage bij deze nota gevoegd.</p> <p>De laddertoets toont aan dat de wijze waarop het bestemmingsplan is vormgegeven past binnen de actuele behoefte. In deze onderbouwing wordt overigens wel rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best.</p>
<p>16.9 <i>Gesteld wordt dat het redelijk is dat het plan voor een deel aanspraak maakt op de behoefte van de secundaire marktregio SGE. Dit wordt niet onderbouwd hetgeen wel noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening.</i></p>	<p>In bijlage 2 bij de toelichting (Ladder voor duurzame verstedelijking) is deze onderbouwing wel opgenomen. Deze leest u ook kort terug bij de beantwoording onder punt 16.8.</p>
<p>16.10 <i>Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar dus tot 2029. De uitwerkingsplicht voor 310 woningen is opgenomen voor de behoefte na</i></p>	<p>Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen is hiermee per 1 juli 2018 vervallen. Zoals al aangegeven bij de beantwoording van onderdeel 16.8 wordt de</p>



<p>2028. Dit is in strijd met artikel 3.1 Wro.</p>	<p>laddertoets aangepast. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de behoefte aan 880 woningen voor de komende tien jaar onderbouwd is. Hiermee is er dus niet langer sprake van een uitgestelde laddertoets bij uitwerking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan hierop worden aangepast door artikel 7.2 sub d te verwijderen.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat conform planning op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treedt.</p> <p>In die wet is de uitwerkingsplicht niet langer opgenomen als een instrument dat kan worden toegepast. Ook heet een bestemmingsplan op dat moment een omgevingsplan en heeft dit een bredere reikwijdte. Te zijner tijd wordt beoordeeld op welke wijze vormgegeven wordt aan het bepaalde in de uitwerkingsplicht van dit bestemmingsplan.</p>
<p>16.11 <i>In artikel 11 is opgenomen dat er maximaal 880 woningen gerealiseerd mogen worden zonder onderscheid te maken tussen de directe bouwtitel en de uitwerkingsplicht. Dit is onjuist.</i></p>	<p>Dit artikel betreft de algemene bouwregels. Hierin is inderdaad opgenomen dat in het gehele plangebied niet meer dan 880 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is op zichzelf correct nu de uit te werken bestemming ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. In artikel 7.2 onder a staat ook opgenomen dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11. In artikel 6.2.2. onder d staat ook een verwijzing naar artikel 11 opgenomen. Hiermee wordt dus geregeld dat er in totaal niet meer dan 880 woningen gerealiseerd worden. Wij realiseren ons echter dat dit ook een verwarrende bepaling is. Om die reden hebben wij besloten om dit aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: ‘het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570’ • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: ‘het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310’
<p>Conclusie</p>	



De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd
- artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570'
- artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'
- artikel 7.2 sub d wordt verwijderd
- de toelichting wordt aangepast op bovengenoemde wijzigingen
- er wordt een actuele motivatie Ladder duurzame verstedelijking bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt hierop aangepast

17. Bewoner Oirschotseweg te Best (verzonden 27 januari, ontvangen 28 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>17.1 <i>Er ontstaan onaanvaardbare gevolgen voor de geluidsbelasting van de Oirschotseweg voor de woning van reclamanten. Deze gevolgen zijn niet aanvaardbaar nu de gemeente al een keer een ontheffing vanwege geluid heeft verleend voor de Oirschotseweg.</i></p>	<p>De Oirschotseweg ligt buiten de zone van het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Een onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder. Is sprake van een toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd).</p>



	<p>Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen reconstructie plaats.</p> <p>Wij veronderstellen dat met de ontheffing van de Oirschotseweg wordt bedoeld op de hogere waarde procedures die zijn doorlopen voor plannen aan de Oirschotseweg, zoals de 1e herziening Heivelden (Klompfabriek), Oirschotseweg 26-28, Oirschotseweg 7C, Oirschotseweg 107A en Oirschotseweg 94.</p> <p>In hogere waarde procedures wordt altijd de afweging gemaakt of bron- of overdrachtsmaatregelen doelmatig zijn (afweging geluid, stedenbouw, verkeer, financieel). Indien dat niet het geval is, wordt een hogere waardenbesluit vastgesteld onder voorwaarden (geluidisolatie, geluidluwe zijde en minimaal één buitenruimte en verblijfsruimten aan geluidluwe zijde). Hogere waarden procedures gaan over nieuwe situaties. Steeds opnieuw wordt dus naar de dan aanwezige situatie gekeken en beoordeeld of vanuit het aspect geluid nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook in dit geval is dit beoordeeld en geconstateerd dat hiervan sprake is na de ontwikkeling van Aarlesche Erven.</p>
<p>17.2 <i>Vanwege enkele andere in de omgeving gelegen ontwikkelingen (Veldweg, Oirschotseweg 26-28 en te verwachten ontwikkeling Oirschotseweg 72) neemt het verkeer op de Oirschotseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang extra toe.</i></p>	<p>Door de realisatie van Aarlesche Erven zal de verkeersintensiteit ten opzichte van de huidige intensiteit toenemen. In 2016 lag de gemeten verkeersintensiteit op ongeveer 7.300 mvt/etmaal. In 2014 was dit 7.800 mvt/etmaal. De verwachting is dat de verkeersintensiteit in 2030 bij realisatie van Aarlesche Erven op de Oirschotseweg ca. 8.300 mvt/etmaal is. Deze verwachting is gebaseerd op het verkeersmodel waarin de verschillende ontwikkelingen zijn meegenomen.</p> <p>De verkeersintensiteit op dit wegvak is de afgelopen jaren door diverse verkeersmaatregelen fors gedaald. De verwachte toekomstige verkeersintensiteit blijft daardoor onder de gemeten waarden uit het verleden. In 2011 lag de verkeersintensiteit rond 9.600 mvt/etmaal. In 2000 was dit zelfs 14.300 mvt/etmaal.</p>
<p>17.3</p>	



<p><i>Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de toename van de geluidsbelasting vanwege de toename van het verkeer op de Oirschotseweg.</i></p>	<p>Er is inderdaad geen onderzoek uitgevoerd voor de Oirschotseweg. Dit heeft te maken met het feit dat de Oirschotseweg buiten de geluidscontouren in het akoestisch onderzoek ligt. Dit is zichtbaar gemaakt op de afbeelding op pagina 30 van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Omdat de Oirschotseweg buiten deze geluidscontouren ligt is een onderzoek niet nodig.</p>
<p>17.4 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</i></p>	<p>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</p> <p>Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het Actieplan Geluid 2013-2018 stonden de volgende maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg: ‘te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen’. In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II ‘tabel getroffen maatregelen actieplan’) staat per abuis dat dit niet is uitgevoerd. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het centrum. Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</p> <p>De gemeente Best is in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van die weg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit ten behoeve van de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg. We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</p> <p>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</p> <p>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én - voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen) of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen) <p>De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de</p>



	hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.
<p>17.5 <i>Verzocht wordt om de cumulatie van de geluidsbelasting van dit plan en het ontwerpbestemmingsplan Veldweg inzichtelijk te maken.</i></p>	<p>De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 + verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.</p>
<p>17.6 <i>Ter plaatse van de Oirschotseweg geluidsreducerend asfalt neerleggen zou een goede keuze zijn om de geluidsbelasting te verminderen.</i></p>	<p>Het gebruik maken van geluidreducerend asfalt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>17.7 <i>Een maximale snelheid van 30 km/uur zou bijdragen aan de vermindering van geluidsoverlast. Waarom deze maatregel niet bij de functie van de weg zou passen is onduidelijk.</i></p>	<p>Het instellen van een maximumsnelheid wordt niet geregeld in een bestemmingplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>17.8 <i>In paragraaf 3.1.2 wordt aangegeven dat er een behoefte is aan 620 woningen voor de komende 10 jaar. Hierbij wordt geen rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best. Hiermee is niet onderbouwd of het</i></p>	<p>In deze paragraaf is inderdaad aangegeven dat er een behoefte bestaat om in de regio Best 620 woningen te realiseren in de komende tien jaar. In het bestemmingsplan wordt met een directe bouwtitel de realisatie van 570 van die 620 woningen mogelijk gemaakt. Gelet op de andere woningbouwprojecten in Best lijkt het alsof daarmee geen rekening wordt gehouden nu er nog maar 50 woningen overblijven om elders te realiseren de komende 10 jaar. Het is echter van</p>



<p>woningbouwaantal van 570 (directe bouwtitel) past binnen de woningbehoefte van Best.</p>	<p>belang om naast paragraaf 3.1.2 tevens bijlage 2 bij de toelichting ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ te bekijken. Best heeft een lokale woningmarkt met daarnaast sterke relaties met gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). In het SGE zijn dan ook nadrukkelijk afspraken gemaakt over de wijze waarop de woningbehoefte regionaal wordt ingevuld. Beide woningmarkten zijn van belang en dus niet slechts de woningbehoefte van de gemeente Best zelf. Vanuit het afsprakenkader van het SGE is het maximale aantal woningen voor uitwerking van het plan voor Aarle op 880 woningen gesteld. Dit is dus het totaal aan woningen opgenomen als directe bouwtitel (570) en als uit te werken bestemming (310).</p> <p>Gelet op recente ontwikkelingen in de woningbouw binnen de regio hebben wij besloten om een nieuwe laddertoets uit te voeren welke actueel is en aansluit bij de nieuwe inzichten. Deze nieuwe onderbouwing wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en de toelichting wordt hierop aangepast. Ter informatie is de nieuwe laddertoets als bijlage bij deze nota gevoegd.</p> <p>De laddertoets toont aan dat de wijze waarop het bestemmingsplan is vormgegeven past binnen de actuele behoefte.</p> <p>In deze onderbouwing wordt overigens wel rekening gehouden met andere woningbouwplannen in Best.</p>
<p>17.9 Gesteld wordt dat het redelijk is dat het plan voor een deel aanspraak maakt op de behoefte van de secundaire marktregio SGE. Dit wordt niet onderbouwd hetgeen wel noodzakelijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>In bijlage 2 bij de toelichting (Ladder voor duurzame verstedelijking) is deze onderbouwing wel opgenomen. Deze leest u ook kort terug bij de beantwoording onder punt 17.8.</p>
<p>17.10 Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar dus tot 2029. De uitwerkingsplicht voor 310 woningen is opgenomen voor de behoefte na 2028. Dit is in strijd met artikel 3.1 Wro.</p>	<p>Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen is hiermee per 1 juli 2018 vervallen. Zoals al aangegeven bij de beantwoording van onderdeel 17.8 wordt de laddertoets aangepast. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de behoefte aan 880 woningen voor de komende tien jaar onderbouwd is. Hiermee is er dus niet langer sprake van een uitgestelde laddertoets bij uitwerking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels van</p>



	<p>het bestemmingsplan hierop worden aangepast door artikel 7.2 sub d te verwijderen.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat conform planning op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treedt. In die wet is de uitwerkingsplicht niet langer opgenomen als een instrument dat kan worden toegepast. Ook heet een bestemmingsplan op dat moment een omgevingsplan en heeft dit een bredere reikwijdte. Te zijner tijd wordt beoordeeld op welke wijze vormgegeven wordt aan het bepaalde in de uitwerkingsplicht van dit bestemmingsplan.</p>
<p>17.11 <i>In artikel 11 is opgenomen dat er maximaal 880 woningen gerealiseerd mogen worden zonder onderscheid te maken tussen de directe bouwtitel en de uitwerkingsplicht. Dit is onjuist.</i></p>	<p>Dit artikel betreft de algemene bouwregels. Hierin is inderdaad opgenomen dat in het gehele plangebied niet meer dan 880 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is op zichzelf correct nu de uit te werken bestemming ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. In artikel 7.2 onder a staat ook opgenomen dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11. In artikel 6.2.2. onder d staat ook een verwijzing naar artikel 11 opgenomen. Hiermee wordt dus geregeld dat er in totaal niet meer dan 880 woningen gerealiseerd worden. Wij realiseren ons echter dat dit ook een verwarrende bepaling is. Om die reden hebben wij besloten om dit aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: ‘het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570’ • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: ‘het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310’
Conclusie	
<p>De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: ‘het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570’ • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: ‘het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310’ • artikel 7.2 sub d wordt verwijderd • de toelichting wordt aangepast op bovengenoemde wijzigingen • er wordt een actuele motivatie Ladder duurzame verstedelijking bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd en paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt hierop aangepast 	



18. Bewoners Sint Antoniusweg te Best (verzonden 28 januari, ontvangen 28 januari 2019)	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>18.1 <i>Er is een verschil in de zuidelijke prikker zoals opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en de kaart die is opgenomen in bijlage 11 akoestisch onderzoek. Wanneer de aansluiting wordt gesitueerd zoals opgenomen op de verbeelding dan komt deze dichterbij het perceel van reclamanten hetgeen niet gewenst is.</i></p>	<p>Dit is een juiste conclusie. De ligging van de zuidelijke inprikker is niet juist meegenomen in het akoestisch onderzoek. Het akoestische onderzoek is aangepast met de juiste ligging van de aansluiting. Uit de berekeningen blijkt dat bij toepassen van stil wegdektype SMA-NL8G+ geen reconstructie optreedt in het kader van de Wet geluidhinder. Tevens wordt de voorkeursgrenswaarde op de bestaande woningen ten gevolge van de aanleg nieuwe weg niet overschreden.</p>
<p>18.2 <i>De ontsluiting ter hoogte van het perceel van reclamanten is te krap waardoor zij in de toekomst lastig vanuit hun uitrit de weg op kunnen draaien.</i></p>	<p>De breedte van de zuidelijke ontsluitingsweg voldoet aan de vereiste normen. Hiermee is dus geen sprake van het realiseren van een te krappe ontsluitingsweg. Bij de situering en aanleg van de weg wordt te zijner tijd natuurlijk rekening gehouden met een goede bereikbaarheid van de in- en uitrit van reclamanten.</p>
<p>18.3 <i>De ontsluiting gaat hinder opleveren voor reclamanten in de vorm van geluidsoverlast, inschijnende koplampen en voertuigen op het perceel van reclamanten omdat het vanwege de krapte niet altijd mogelijk is en zal zijn elkaar hier te passeren.</i></p>	<p><u>Geluidsoverlast:</u> Er is getoetst aan de Wet geluidhinder en er is beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit onderzoek blijkt dat hieraan wordt voldaan.</p> <p><u>Koplampen:</u> Er komen meer woningen, daarmee wordt de kans groter dat er ook meer gebruik gemaakt wordt van de nabijgelegen Sint Antoniusweg. Deze weg komt echter niet te liggen in een logische route, waardoor we verwachten dat de toename van verkeer niet significant is. Het smalle karakter van deze weg zal er toe bijdragen dat het gebruik van de St Antoniusweg beperkt blijft. Hiermee is eventuele hinder zo beperkt dat dit niet opweegt tegen het belang van de woningbouwontwikkeling in Aarlesche Erven. Daarnaast ligt de ontsluitingsweg niet recht voor de woning. Overlast van inschijnende koplampen blijft hiermee dus beperkt.</p>



<p>18.4 <i>De geluidsbelasting op de gevel van reclamanten is 49 dB. De gemeente acht dit aanvaardbaar om het een reconstructie op basis van een bestaande situatie is. Reclamanten vragen zich af waarom zij hiermee geconfronteerd worden en dit moeten accepteren. Nu de kaart uit het akoestisch onderzoek niet klopt met de ligging van de ontsluiting op de verbeelding is het ook nodig om een herberekening te maken. Nu de ontsluiting dicht bij de woning van reclamanten komt wordt de geluidsbelasting ook hoger.</i></p>	<p>De wet geluidhinder heeft onder andere het doel om geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming te bieden tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg van een weg (nieuwe situatie), wijziging van wegen (reconstructie) of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen (bestaande situatie). Met onderhavig bestemmingsplan worden er geen nieuwe wegen aangelegd. Tevens worden er geen bestaande wegen gereconstrueerd. In dat geval geldt dat nieuwe woningen worden beschermd voor geluidhinder via het instrumentarium van de Wet geluidhinder.</p> <p>Aanvullend op het akoestisch onderzoek zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de akoestische situatie van de toename van de verkeersintensiteit op bestaande woningen in kaart gebracht. Dit om te onderzoeken of er nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat met de extra verkeersbewegingen van de Oirschotseweg naar het plangebied. Het leefklimaat van de woningen wijzigt niet substantieel, is geconcludeerd. Maatregelen zijn niet aan de orde.</p>
<p>18.5 <i>Op de Sint Antoniusweg staat opeens twee bouwkavels ingetekend. Dit terwijl in de nota inspraak is aangegeven dat het rekken van de plangrens voor extra woningbouw niet mogelijk is gelet op de regionale woningbouwafspraken. Hoe kan dit?</i></p>	<p>De kavels waarnaar verwezen wordt, zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek (bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Het is niet zo dat op basis van deze bijlage de bouw van twee extra woningen mogelijk werd in het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels heeft de gemeente echter de noodzakelijke gronden verworven om de zuidelijke ontsluiting naar het plangebied te kunnen realiseren. Het verwerven van deze gronden is noodzakelijk voor de planrealisatie. In de gevoerde onderhandelingen is gelet op dit belang overeengekomen dat de eigenaar twee woningen op zijn perceel mag realiseren. Het betreft hier dus een uitzonderlijke situatie waaraan bij vaststelling van het bestemmingsplan medewerking wordt verleend. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dus alsnog aan de Sint Antoniusweg de plangrens aangepast ten behoeve van het mogelijk maken van de bouw van twee woningen.</p>
<p>18.6 <i>De ontsluitingen van de woonwijk liggen te dicht bij elkaar. Bij calamiteiten op de A2 wordt de ringweg gebruikt door sluipverkeer. Het wordt hier dus erg druk. Om die reden wordt een ontsluiting naar de Oirschotseweg beter geacht.</i></p>	<p>Er is gekozen voor twee ontsluitingen op de Ringweg en niet voor een ontsluiting op de Oirschotseweg omdat bij een ontsluiting op de Oirschotseweg het gebied tussen de Kapelweg en de Oirschotseweg doorsneden moet worden. Dit is ongewenst en bovendien niet nodig vanuit ene goede verkeersafwikkeling. Daarnaast belast een ontsluiting via de Oirschotseweg de bestaande rotonde bij de Oirschotseweg en de Ringweg nog meer. Dat zou een ongewenste ontwikkeling zijn.</p>



Uitgaande van maximaal 880 woningen, bieden de twee rotondes voldoende ruimte in de verkeersafwikkeling. Met de aansluitingen op de Ringweg wordt gebruik gemaakt van de bestaande rotondes die al voor de wijk Dijkstraten zijn gerealiseerd.

Daarnaast wordt gesteld dat bij calamiteiten op de A2 de Ringweg wordt gebruikt door sluisverkeer. Hierdoor wordt het erg druk. Weliswaar wordt de Ringweg in dergelijke situaties inderdaad gebruikt door sluisverkeer. Het gaat echter om incidenten en om die reden zien wij hiermee geen onevenredig nadeel ontstaan.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- De ligging van de zuidelijke inprikker is niet juist meegenomen in het akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek is hierop aangepast en de nieuwe versie wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

19. Bewoner Broekstraat te Best (verzonden 24 januari, ontvangen 30 januari 2019)

Zienswijze

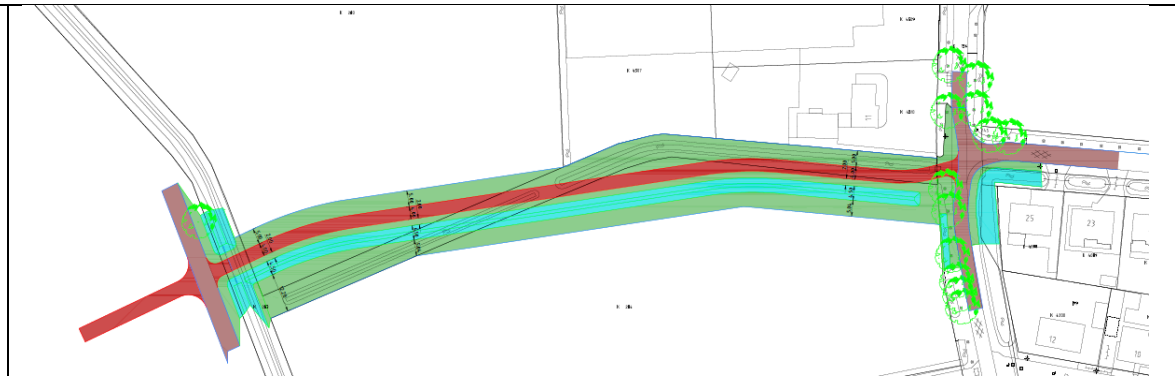
Reactie gemeente

19.1

Verzocht wordt om met reclamant in gesprek te gaan over de positionering van het fietspad.

Vanuit de gemeente is er inmiddels contact geweest over de positionering van het fietspad. In een email is op 6 maart 2019 een tekening van het geplande fietspad toegezonden. Reclamant geeft aan dat het er netjes uitziet. Wel vraagt zij aandacht voor de aansluiting van het fietspad op de Broekstraat (kruising Stek). Vanwege de verkeersdruk in combinatie met de snelheid waarmee er gereden wordt. Dit aandachtspunt nemen wij mee bij de verdere uitwerking van het fietspad.





19.2
Vanuit het oogpunt van privacy en geluidsoverlast wordt verzocht om afstand en hoog groen tussen het perceel van reclamanten en het fietspad.

Privacy:

Om de privacy van het perceel van reclamant zo goed mogelijk te borgen wordt er een zone tussen het perceel en het fietspad vrijgehouden voor een groene inrichting. Voor de concrete inrichting van deze zone wordt te zijner tijd afstemming gezocht met reclamant.

Geluidsoverlast:

Bij de aanleg van een fietspad hoeft geen rekening gehouden te worden met de Wet geluidhinder. De te verwachten geluidsoverlast van brommers of stemgeluid zal niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit wil echter niet zeggen dat reclamant dit als overlast zal ervaren. Wij hebben daar bij het uitwerken van de ligging van het fietspad rekening mee gehouden. Het fietspad grenst straks niet direct meer aan het perceel van reclamant. Het bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel. De regels aangaande de aanduiding specifieke vorm van verkeer – fietspad worden verwijderd en de aanduiding wordt van de verbeelding gehaald.

19.3
Er wordt zorg geuit over de veiligheid van de gebruikers van het fietspad gelet op de drukte op de Broekstraat.

Wij nemen uw zorg mee in de verdere uitwerking van het fietspad een aansluiting op de bestaande infrastructuur.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.



De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- de regels aangaande de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' worden verwijderd
- de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' wordt van de verbeelding gehaald
- de toelichting wordt aangepast op genoemde wijzigingen

20. Bewonersoverleg Buitengebied Aarle – Heikant (verzonden 27 januari, ontvangen 29 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>20.1 <i>Op basis van de beantwoording van de inspraakreacties moet geconcludeerd worden dat er niets gedaan wordt met de reactie van bewoners. Bewoners worden niet serieus genomen.</i></p>	<p>Het doel van de beantwoording van de inspraakreacties is op basis van deze reacties opnieuw een afweging maken. Dit is ook gebeurd. Voor dit bestemmingsplan betekent dit inderdaad dat er weinig aanpassingen zijn doorgevoerd. Dit is echter niet omdat we de bewoners niet serieus nemen en we betreuren het dan ook dat die indruk leeft. In de nota zienswijzen proberen wij door een meer uitgebreide beantwoording van de ingediende zienswijzen te laten zien dat, ook wanneer er niets wordt aangepast, we de reactie wel nadrukkelijk beoordeeld en afgewogen hebben. Participatie over de plannen met de omwonenden/belanghebbenden vinden wij juist erg belangrijk en wij waarderen ook de input die wij ontvangen. Wij zullen ook in de fase van het bouw- en woonrijp maken in overleg gaan met belanghebbenden.</p>
<p>20.2 <i>Aarle zoals het nu is moet behouden blijven:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Geen nieuwbouw toestaan aan de Aarleseweg en de Kapelweg.</i> <i>2. Groene buffer tussen het oude Aarle en de nieuwe wijk moet in de planvorming terugkomen om te voorkomen dat het oude Aarle wordt geïntegreerd in de nieuwe woonwijk. Bewoners vinden dit ongewenst.</i> <i>3. Er is een belofte aan de bewoners gedaan om de wijk tot 100 meter van de Aarleseweg niet te bebouwen.</i> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er komen ook woningen aan de Aarleseweg en de Kapelweg. Het betreffen slechts een paar woningen. We delen de zorg met betrekking tot openheid, landelijkheid en het behoud van de bestaande kwaliteit aan de oude linten. Wij zullen er dus op toezien dat die kwaliteiten blijven bestaan ondanks de geringe toevoeging van woningen aan deze straten. 2. De aansluiting van het oude Aarle op Aarlesche Erven vraagt om een zorgvuldige invulling. Deels door afstand, deels door een groene buffer (grote bomen, struikgewas). Op enkele plekken komt het plan dicht bij de oude linten, daar zal maatwerk plaatsvinden, afhankelijk van wat mogelijk en redelijk is. Op deze manier wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met het oude Aarle, maar blijft er ook ruimte voor de ontwikkeling van Aarlesche Erven. 3. Wij hebben ten aanzien van dit aspect nooit toezeggingen gedaan.



<p>20.3 <i>Wat wordt bedoeld met wonen combineren met agrarische functies? Welke grenzen zijn er aan de agrarische functies binnen de woonwijk?</i></p>	<p>In paragraaf 2.3.1 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan wordt wonen in combinatie met agrarische functies benoemd zonder dat dit wordt toegelicht. Er wordt bedoeld op voorzieningen die passen bij het voedsellandschap, zoals fruittuinen, volkstuinten en eventueel een kleine kas. Deze voorzieningen zullen kleinschalig blijven en geen professioneel doel dienen. Met andere woorden: hier zal geen bedrijvigheid kunnen plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken wordt de toelichting hierop aangepast.</p>
<p>20.4 <i>Is er kans dat de aanliegroute van Eindhoven Airport boven Aarle komt te liggen?</i></p>	<p>Het op 26 september 2014 vastgestelde Luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven is nog steeds leidend. De huidige zone van Eindhoven Airport ligt niet over het plangebied en de verwachting is dat dit in de toekomst ook niet het geval zal zijn.</p>
<p>20.5 <i>Gepleit wordt voor een extra groenstrook rondom de wijk om geluid van diverse bronnen tegen te gaan.</i></p>	<p>Een groenstrook houdt geen geluid tegen. Uit de berekeningsresultaten vinden er ten gevolge van de Oirschotseweg, Ringweg en Rijksweg A2 geen overschrijdingen plaats van de voorkeursgrenswaarde in het plangebied. Het is dus niet nodig om extra maatregelen ter beperking van geluid tegen te gaan nu voldaan wordt aan de gestelde normen en een goed woon- en leefklimaat daarmee is veiliggesteld.</p>
<p>20.6 <i>Er mag niet gebouwd worden binnen geluidscontouren van bestaande bedrijven.</i></p>	<p>Wij kunnen u geruststellen. Daar waar een directe bouwtitel voor woningbouw is opgenomen in het bestemmingsplan zijn geen geluidscontouren van de bestaande bedrijven geprojecteerd. Dit is alleen aan de orde voor de uit te werken bestemming voor wonen. Uit onderzoek blijkt dat het mogelijk is om in de uitwerkingsgebieden woningbouw mogelijk te maken. De specifieke inrichting en te nemen maatregelen worden nader bepaald op het moment dat er een uitwerkingsplan voor de gebieden wordt opgesteld of op een andere manier onder de nog in werking te treden Omgevingswet medewerking verleend wordt aan de realisatie van de woningen in dit gebied.</p>
<p>20.7 <i>Parkeren mag niet worden afgewenteld op de nieuwe bewoners.</i></p>	<p>Het parkeren wordt niet afgewenteld op de bewoners. Op basis van het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren: De Nota Parkeernormen 2015, is één van de uitgangspunten dat elke initiatiefnemer van (bouw)plannen verantwoordelijk is voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing. Dit geldt dus ook voor Aarlesche Erven.</p>



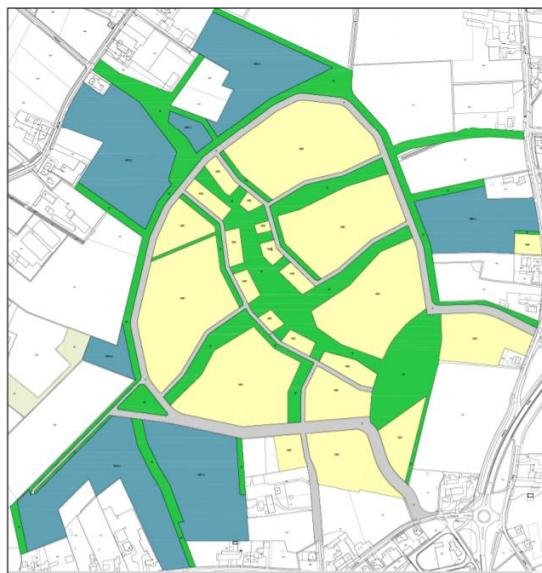
	<p>Bij de realisatie van woningbouwlocaties geldt dat het parkeren op het eigen erf de voorkeur heeft. In de praktijk gebeurt dit voornamelijk bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen, maar ook bij nieuwe rijwoningen bestaan er mogelijkheden.</p> <p>Parkeren op het eigen erf maakt dat straten overzichtelijk zijn. Bij het realiseren van nieuwe woningbouwlocaties moet het bezoekersgedeelte van de norm wel in het openbaar gebied opgevangen worden.</p> <p>Deze uitgangspunten gelden dus in heel de gemeente Best.</p>
<p>20.8 <i>Binnen de wijkgrenzen moeten wandelroutes worden aangelegd en een losloopgebied voor honden. Buiten de wijk is dit gevaarlijk vanwege onder meer zwaar vrachtverkeer.</i></p>	<p>Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om wandelroutes binnen het plangebied aan te leggen. Dit ligt ook in de lijn der bedoeling.</p> <p>Wij kunnen ons niet verenigen met het standpunt dat buiten de nieuwe woonwijk niet gelopen kan worden vanwege zwaar vrachtverkeer. Er zijn diverse gebieden buiten de wijk waar goed gewandeld kan worden.</p> <p>Of het realiseren van een losloopgebied voor honden wenselijk is, wordt meegenomen bij de nadere uitwerking van het groengebied.</p>



20.9

Waar komen de eerste 570 woningen en waar de daarna geplande 310 woningen?

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op pagina 19 een kaartje opgenomen waarop het onderscheid tussen het woongebied waar de 570 woningen gerealiseerd worden en het woongebied waar, na uitwerking van een uitwerkingsplan, de 310 woningen gerealiseerd worden.



Ter plaatse van de gele kleur komen de 570 woningen en ter plaatse van de blauwe kleur de 310 woningen.

20.10

De behoefte aan de 570 woningen voor Best is onvoldoende onderbouwd. Mede gelet op het feit dat geen rekening wordt gehouden met Dijkstraten en Steegsche Velden.

Dit is niet correct. Aan dit bestemmingsplan is een onderbouwing van de ladder van duurzame verstedelijking ten grondslag gelegd. Deze onderbouwing is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Hieruit blijkt dat nadrukkelijk is gekeken naar de harde plancapaciteit en de zachte plancapaciteit aan woningbouw in de gemeente Best. Deze plannen, waaronder Dijkstraten en Steegsche Velden ook vallen, zijn in mindering gebracht op de totale woningbehoefte tot en met 2028.

Overigens is ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan een aangepaste actuele



	<p>motivatie ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. Deze nieuwe versie wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd en tevens verwerkt in paragraaf 3.1.2 van de toelichting. Ter informatie is de nieuwe motivatie ook als bijlage bij deze nota gevoegd. De nieuwe motivatie heeft geen gevolgen voor de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.</p>
<p>20.11 <i>De stelling dat deels gebouwd wordt voor de secundaire regionale behoefte (SGE) wordt niet onderbouwd met cijfers.</i></p>	<p>In de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dit inderdaad niet opgenomen. Ten aanzien de woningbouwbehoefte in de Stedelijke Regio Eindhoven zijn aantallen opgenomen in het Afsprakenkader Wonen 2017. Hierin is te lezen dat de basis voor de te realiseren woningen ligt in de bevolkings- en behoefteprognose van de provincie Noord-Brabant.</p> <p>Een en ander is ook toegelicht in de actuele motivatie ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook beantwoording bij 20.10)</p>
<p>20.12 <i>De 310 woningen voorziet in de behoefte na 2028. Het bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar en daarmee maakt dit dus geen onderdeel uit van de planperiode. Hiermee voldoet de uitwerkingsplicht niet aan artikel 3.1 Wro.</i></p>	<p>Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen is hiermee per 1 juli 2018 vervallen. Zoals al aangegeven bij de beantwoording van onderdeel 20.10 wordt de laddertoets aangepast. Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de behoefte aan 880 woningen voor de komende tien jaar onderbouwd is. Hiermee is er dus niet langer sprake van een uitgestelde laddertoets bij uitwerking van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan hierop worden aangepast door artikel 7.2 sub d te verwijderen.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat conform planning op 1 januari 2021 de Omgevingswet in werking treedt. In die wet is de uitwerkingsplicht niet langer opgenomen als een instrument dat kan worden toegepast. Ook heet een bestemmingsplan op dat moment een omgevingsplan en heeft dit een bredere reikwijdte. Te zijner tijd wordt beoordeeld op welke wijze vormgegeven wordt aan het bepaalde in de uitwerkingsplicht van dit bestemmingsplan.</p>
<p>20.13 <i>In artikel 11 worden rechtstreeks 880 woningen mogelijk gemaakt. Dit is niet correct.</i></p>	<p>Dit artikel betreft de algemene bouwregels. Hierin is inderdaad opgenomen dat in het gehele plangebied niet meer dan 880 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit is op zichzelf correct</p>



	<p>nu de uit te werken bestemming ook onderdeel van het plangebied uitmaakt. In artikel 7.2 onder a staat ook opgenomen dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 11. In artikel 6.2.2. onder d staat ook een verwijzing naar artikel 11 opgenomen. Hiermee wordt dus geregeld dat er in totaal niet meer dan 880 woningen gerealiseerd worden. Wij realiseren ons echter dat dit ook een verwarrende bepaling is. Om die reden hebben wij besloten om dit aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd; • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570' • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'
<p>20.14 <i>Verzocht wordt om groen cijfermatig te onderbouwen. Hoe wordt voldaan aan de voorwaarde gesteld door het SGE?</i></p>	<p>Wij zien geen reden om het te realiseren groen cijfermatig te onderbouwen. Op dit moment is nog niet exact in beeld waar binnen de groenbestemming groen wordt gerealiseerd en waar bijvoorbeeld wandelpaden of een speelgelegenheid. Voor het bestemmingsplan is dit ook niet noodzakelijk. De bestemming Groen opgenomen in het bestemmingsplan borgt dat sprake is van een dorps woonmilieu. Dit geldt ook voor de bouwregels van de woningen, het beeldregieplan en het beeldkwaliteitsplan en het relatief beperkt aantal te bouwen woningen in het gebied. Hiermee wordt een ruim opgezet woonmilieu gegarandeerd.</p> <p>Tevens zijn de volgende uitgangspunten opgenomen in het Afsprakenkader:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Thematisering: kleinschalige voedselproductie • Maximale flexibiliteit met kleine bouwvelden • Voor lokale en regionale behoefte <p>Ook aan deze uitgangspunten voldoet dit plan. Voor het thema kleinschalige voedselproductie hoeven geen extra regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Binnen tuinen en erven bij woningen kunnen bewoners bijvoorbeeld een moestuin realiseren. Dit past ook binnen de bestemming Groen. In het beeldregieplan is ook aandacht besteed aan de invulling van groen met kleinschalig voedsellandschap met aandacht voor bijvoorbeeld fruitbomen.</p> <p>Er wordt tot slot gebouwd voor de lokale en regionale behoefte door in totaal gefaseerd 880 woningen te bouwen. Dit aantal komt overeen met het bepaalde in het Afsprakenkader.</p>
<p>20.15</p>	



<p><i>Verzocht wordt om de te realiseren houtwallen en singels te kwantificeren.</i></p>	<p>Zie het antwoord onder 20.14.</p>
<p>20.16 <i>Verzocht wordt om een definitie 'vrije natuur' op te nemen in het plan zodat voorkomen wordt dat de mens teveel in de houtwallen en singels aan de slag gaat en dit ten koste gaat van de biodiversiteit.</i></p>	<p>De houtsingels en wallen betreffen openbaar groen dat wij als gemeente zelf onderhouden. Wij maken ons om die reden geen zorgen over het beheer en onderhoud van de houtwallen en singels. Nu wij de regie hier zelf over hebben, kunnen wij ook zelf de vorm van onderhoud bepalen.</p>
<p>20.17 <i>De connectie met het Groene Woud moet gezocht worden door een brede groenstrook te realiseren aan de buitenzijde van de wijk. De strook door de wijk is te smal en wordt te intensief gebruikt om hiertoe te dienen.</i></p>	<p>De invulling van het groen en het daarin gelegen water is geïnspireerd op de aanwezige natuur in het Groene Woud. Ook wordt er een routenetwerk gerealiseerd naar het Groene Woud. Door juist in de Aarlesche Erven de verbinding te leggen worden mensen gestimuleerd om te bewegen en het Groene Woud te gebruiken voor extensieve recreatieve doeleinden. Het groen in het gebied en de houtsingels die hierin gerealiseerd worden geven straks het karakter aan het gebied. De houtsingels zorgen ervoor dat de bouwvelden worden ingebed als landschappelijke 'kamers'. De ruggengraat van het plan is 'de wildernis', de groene openbare ruimte die de poort symboliseert naar het Groene Woud. Van daaruit wordt een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk tussen de bouwvelden aangesloten op bestaande recreatieve routes. Zo maakt de wildernis de natuur niet alleen tastbaar, maar ook direct toegankelijk. Om dit te bereiken is het juist van belang om dit binnen het plangebied en daarmee in de woonwijk te laten plaatsvinden!</p>
<p>20.18 <i>Kleinschalige voedselproductie moet onderdeel van het plan zijn aldus de SGE. Dit moet nog opgenomen worden in het bestemmingsplan.</i></p>	<p>Wij gaan nieuwe bewoners niet verplichten om kleinschalige voedselproductie op hun eigen terrein te hebben. Dit vinden we een te grote inbreuk op het eigendomsrecht van de nieuwe bewoners. Wel hebben wij beoordeeld of de woonbestemmingen kleinschalige voedselproductie toestaan. Binnen de bestemming zijn tuinen en erven toegestaan en deze mogen worden ingericht als bijvoorbeeld een moestuin. Ook kan binnen de bouwregels bijvoorbeeld een kas worden gerealiseerd.</p> <p>Groenvoorzieningen in de openbare ruimte kunnen ook gerealiseerd worden met beplanting die voedsel oplevert. Hierbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld boomgaarden en andere eetbare plantensoorten.</p>



	<p>In het beeldregieplan over de gaarden is te lezen dat in de Gaarden gemeenschappelijke ruimte beschikbaar is voor een buurtproeftuin, die in overleg met de bewoners is in te richten, bijvoorbeeld als een kruidentuin met theeschenkerij, met een kleine orangerie als wintertuin, of als een moestuin met buitenkeuken of een cidergaard.</p> <p>Bij de uitwerkingsplannen zal dit, afhankelijk van de vraag, een thema worden. Dit is nu niet mogelijk gemaakt in de regels behorende bij de uit te werken bestemming. Deze regels worden aangevuld om het mogelijk te maken dat hier gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een orangerie of een buitenkeuken kunnen worden gerealiseerd.</p>
<p>20.19 <i>Herbplanten elders ten behoeve van het verkrijgen van een ontheffing van de provincie in het kader van de Wet natuurbescherming is ongewenst. Dit moet plaatsvinden in het plangebied.</i></p>	<p>In het plangebied wordt veel groen gerealiseerd. Ter compensatie van het populierenbosje worden bomensingels in het plangebied gerealiseerd. Herplanten op dezelfde locatie is niet mogelijk gelet op de gewenste ontwikkeling van woningbouw in het plangebied.</p>
<p>20.20 <i>Het populierenbosje bij de Broekstraat is een te behouden kwaliteit. Kappen ten behoeve van deze ontwikkeling is niet gewenst.</i></p>	<p>Wij hebben een zorgvuldige afweging gemaakt ten aanzien van de kap van de populieren. Hiervoor is allereerst onderzocht of ter plaatse beschermde soorten voorkomen, dan wel rust- en/of verblijfplaatsen aanwezig zijn zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Hiervan is geen sprake. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan waren wij in de veronderstelling dat wij op basis van de Wet natuurbescherming onderdeel Houtopstanden een ontheffing van de provincie nodig omdat het nodig is om ergens anders te herplanten. De provincie heeft echter laten weten dat er bij bomenkap op grond van een goedgekeurd bestemmingsplan, er geen meldings- en herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming geldt. Het bosje wordt gecompenseerd in de vorm van groenstructuren binnen het plan. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten in de Verordening Natuurbescherming Noord-Brabant.</p>
<p>20.21 <i>Verzocht wordt om de Aeriusberekening om te checken of er sprake is van mogelijk significante effecten op Natura2000 gebied.</i></p>	<p>De Aeriusberekening is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Wij verwijzen u dan ook graag door naar deze bijlage. Specifiek betreft het bijlage nummer 18.</p>
<p>20.22</p>	



<i>Het gebruik van fietsstraten geeft een grotere kans op ongelukken en is daarmee niet gewenst.</i>	Het is niet mogelijk om de fiets- en autostructuren altijd uit elkaar te houden. Vanuit verkeersveiligheid is het ook niet nodig. Wegen met een lage auto-intensiteit zijn in de praktijk op een veilige wijze te combineren met fietsinfrastructuur. We volgen daarbij de CROW-richtlijnen.
20.23 <i>Zijn er andere oplossingen mogelijk ten behoeve van de aansluiting op de rotonde bij de Sint Antoniusweg? De aansluiting is krap en baart zorgen.</i>	Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande rotondes op de Ringweg. Er is gezocht naar een zo optimaal mogelijke aansluiting vanuit de wijk op deze rotonde. Hiermee zijn wij van mening dat op deze manier de beste oplossing is gekozen.
20.24 <i>Wordt de ontwikkeling van het oude kerkepad meegenomen in dit plan?</i>	Nee deze ontwikkeling is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd;
- artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570'
- artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310'
- artikel 7.2 sub d wordt verwijderd
- de bovengenoemde wijzigingen worden verwerkt in de toelichting
- in de toelichting wordt in paragraaf 2.3.1 opgenomen wat bedoeld wordt met agrarische functies bij wonen
- in artikel 7.2 wordt een nieuw sub d toegevoegd: 'd er mogen gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van het realiseren van kleinschalige voedselproductie gerealiseerd worden'. De bestaande subleden d tot en met f worden vernummerd naar e tot en met g.
- de toelichting wordt aangepast op de nieuwe inzichten dat voor het kappen van het populierenbosje geen melding of ontheffing nodig is.

21. Bewoner Oirschotseweg te Best (verzonden 28 januari, ontvangen 29 januari 2019)

Zienswijze	Reactie gemeente
21.1 <i>Er ontstaan onaanvaardbare gevolgen voor de</i>	De Oirschotseweg ligt buiten de zone van het bestemmingsplan Aarlesche Erven. Een onderzoek



geluidsbelasting van de Oirschotseweg voor de woning van reclamanten. Deze gevolgen zijn niet aanvaardbaar nu de gemeente al een keer een ontheffing vanwege geluid heeft verleend voor de Oirschotseweg.

naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder. Is sprake van een toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd). Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen reconstructie plaats.

Wij veronderstellen dat met de ontheffing van de Oirschotseweg wordt bedoeld op de hogere waarde procedures die zijn doorlopen voor plannen aan de Oirschotseweg, zoals de 1e herziening Heivelden (Klompenfabriek), Oirschotseweg 26-28, Oirschotseweg 7C, Oirschotseweg 107A en Oirschotseweg 94.

In hogere waarde procedures wordt altijd de afweging gemaakt of bron- of overdrachtsmaatregelen doelmatig zijn (afweging geluid, stedenbouw, verkeer, financieel). Indien dat niet het geval is, wordt een hogere waardenbesluit vastgesteld onder voorwaarden (geluidisolatie, geluidluwe zijde en minimaal één buitenruimte en verblijfsruimten aan geluidluwe zijde). Hogere waarden procedures gaan over nieuwe situaties. Steeds opnieuw wordt dus naar de dan aanwezige situatie gekeken en beoordeeld of vanuit het aspect geluid nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook in dit geval is dit beoordeeld en



	geconstateerd dat hiervan sprake is na de ontwikkeling van Aarlesche Erven.
<p>21.2 <i>Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de toename van de geluidsbelasting vanwege de toename van het verkeer op de Oirschotseweg.</i></p>	<p>Er is inderdaad geen onderzoek uitgevoerd voor de Oirschotseweg. Dit heeft te maken met het feit dat de Oirschotseweg buiten de geluidscontouren in het akoestisch onderzoek ligt. Dit is zichtbaar gemaakt op de afbeelding op pagina 30 van het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen.</p> <p>Omdat de Oirschotseweg buiten deze geluidscontouren ligt is een onderzoek niet nodig.</p>
<p>21.3 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</i></p>	<p>In het Programma Geluid 2018-2023 opgenomen maatregelen voor het terugdringen van de geluidsbelasting van de Oirschotseweg zijn nog niet genomen terwijl de geluidsbelasting ter plaatse hoger is dan 60 dB.</p> <p>Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het Actieplan Geluid 2013-2018 stonden de volgende maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg: 'te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen'. In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II 'tabel getroffen maatregelen actieplan') staat per abuis dat dit niet is uitgevoerd. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het centrum. Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</p> <p>De gemeente Best is in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van die weg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit ten behoeve van de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg.</p> <p>We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</p> <p>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</p> <p>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én - voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen) of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen)



	De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.
21.4 <i>Verzocht wordt om de cumulatie van de geluidsbelasting van dit plan en het ontwerpbestemmingsplan Veldweg inzichtelijk te maken.</i>	De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 + verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.
21.5 <i>Een maximale snelheid van 30 km/uur zou bijdragen aan de vermindering van geluidsoverlast. Waarom deze maatregel niet bij de functie van de weg zou passen is onduidelijk.</i>	De verkeersprognoses van het plan Veldweg zijn gebaseerd op een basistelling uit 2016 + verkeergeneratie van het plan zelf + 2,0% autonome groei per jaar. Conclusie voor de Oirschotseweg (west) is 8.715 mvt/etmaal, terwijl we in de verkeersstudie Aarle uitgaan van 8.300 mvt/etmaal. Dit verschil is dus zeer beperkt. Daarnaast is een autonome groei van 2% erg hoog. Een plan als de Veldweg is een kleine ontwikkeling die past binnen die 2%. Op basis hiervan trekken wij de conclusie dat de verkeersprognoses in beide plannen vergelijkbaar zijn. Daarnaast is de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht in het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de omgeving.
21.6 <i>De gevolgen van het niet realiseren van een winkelgebied in Aarlesche Erven voor de geluids- en verkeersbelasting op de Oirschotseweg moet in beeld gebracht worden.</i>	Er is rekening gehouden met de gevolgen van de realisatie van de woonwijk Aarlesche Erven zoals deze nu in het bestemmingsplan is opgenomen, dus zonder dat er winkels in de woonwijk gerealiseerd worden. Hierbij is vanuit een goede ruimtelijke ordening in beeld gebracht wat de toename van de geluids- en verkeersbewegingen zijn op de Oirschotseweg. Geconcludeerd is dat aanvullen voor geluid en verkeersaantrekkende werking een goed woon- en leefklimaat aan de Oirschotseweg niet in de weg staan.
21.7	



<p><i>Gepleit wordt om de herinrichting van de Oirschotseweg niet opnieuw op de lange baan te schuiven. De herinrichting dient plaats te vinden voordat de Aarlesche Erven gerealiseerd worden.</i></p>	<p>Het instellen van een maximumsnelheid wordt niet geregeld in een bestemmingplan. Zoals aangegeven is de gemeente momenteel in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. In dat kader onderzoeken we ook de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn. Afhankelijk van de uitkomsten uit dat traject wordt een keuze gemaakt voor het wel of niet neerleggen van geluid reducerend asfalt.</p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd • artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570' • artikel 7.2 sub a wordt vervangen door: 'het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310' • de toelichting wordt aangepast op bovengenoemde wijzigingen 	

<p>22. Boskamp Willems advocaten namens bewoners van de Aarleseweg te Best (verzonden 28 januari, ontvangen 30 januari 2019)</p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>22.1 <i>Op basis van het ontwerpbestemmingsplan wordt het mogelijk om in een uitwerkingsplan woningbouw te ontwikkelen tussen de woningen aan de Aarleseweg 42 en 46. Hier moet een passende overgang gerealiseerd worden en deze wordt middels de uitwerkingsregels niet veiliggesteld.</i></p>	<p>Dit is correct. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan was hier reeds de mogelijkheid voor woningbouw opgenomen.</p> <p>De sfeer en kwaliteit waaraan gedacht wordt, zijn te lezen in het beeldregieplan bij 'Wonen in de Gaarden'. Zoals te lezen wordt hiermee op een zorgvuldige wijze aangesloten op de bestaande woningen. De specifieke invulling wordt nader gegeven in het nog op te stellen uitwerkingsplan. Deze is op dit moment nog niet bekend. Dit uitwerkingsplan doorloopt een procedure waarbij zienswijzen ingediend kunnen worden en beroep kan worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Wanneer in dit uitwerkingsplan aspecten worden opgenomen waarmee u niet kunt instellen, is er dan dus nog de mogelijkheid hierop te reageren.</p> <p>In het kader van participatie wordt de buurt in ieder geval geïnformeerd wanneer het uitwerkingsplan wordt opgesteld.</p>



22.2

Er zijn nog diverse belemmeringen (milieucontouren en ladderonderbouwing) om ter plaatse van de uit te werken bestemming tot woningbouw te komen. Om die reden wordt verzocht om de uit te werken bestemming tussen de Aarleseweg 42 en 46 niet vast te stellen.

Het is inderdaad correct dat de aanvaardbaarheid van een uit te werken bestemming vanuit een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond in het moederplan. Om de aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming te onderbouwen, is de betreffende locatie onderdeel geweest van de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken voor het bestemmingsplan. Dit is gebeurd voor archeologie (onderzoek 2015, gebied is vrijgegeven), geur (er ligt geen geurcontour over de locatie ter plaatse van de geplande woningbouw), endotoxine (contour ligt deels over dit deel van het plangebied echter ter plaatse van gepland groen en infra. De cumulatie van de contouren berekenen, is nog niet mogelijk. Dit gebeurt daarom bij uitwerking van dit gebied alsnog. Bij de inrichting van het gebied kan rekening worden gehouden met een eventueel grotere contour) geluid (ter plaatse van de genoemde locatie ligt een geluidscontour waarbinnen nieuwe woningen in beginsel niet mogelijk zijn. Omdat er een groot gebied is aangemerkt als woongebied nader uit te werken is het mogelijk om bij de nadere inrichting van het gebied rekening te houden met eventueel nog aanwezige contouren.) bodem (geen belemmeringen), luchtkwaliteit (geen belemmeringen), natuur (geen belemmeringen), water (geen belemmeringen) en externe veiligheid (geen belemmeringen). Op basis hiervan is de conclusie gerechtvaardigd dat de uit te werken bestemming aanvaardbaar is.

In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect industrielawaai aangegeven dat een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe te realiseren woningen geborgd moet worden en daarnaast de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd mogen worden. Om dit te borgen in het juridische deel van het bestemmingsplan is aangegeven dat er een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen om te borgen dat dit middels onderzoek wordt aangetoond. Dit is echt niet noodzakelijk nu bij het uitwerken van de bestemming sowieso aangetoond moet worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze passage wordt om die reden uit de toelichting gehaald (p. 95).

In de uit te werken bestemming is opgenomen dat hier maximaal 310 woningen kunnen worden gerealiseerd. Te zijner tijd wordt beoordeeld of de gekozen inrichting van het uitwerkingsplan in overeenstemming is met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening. De uitwerkingsregels bieden de ruimte om dit nader af te wegen Omdat de uit te werken



	bestemming uitgaat van een maximum aantal woningen, kan er tegen die tijd voor gekozen worden om minder woningen te realiseren voor zover daarvoor aanleiding zou zijn.
--	---

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.

23. Van Wanrooij Van Schijndel, mede namens alle marktpartijen, Broekstraat 2 Geffen (verzonden 29 januari, ontvangen 30 januari)
--

Zienswijze	Reactie gemeente
------------	------------------

23.1

In artikel 1.31 moet Db(A) staan in plaats van Db.

Dit is niet correct. De formulering is juist en komt overeen met artikel 1b lid 4, onder a Wet geluidhinder.

23.2

Verzocht wordt het begrip horeca toe te voegen.

Gelet op het feit dat de term horeca in de regels niet is opgenomen zien wij geen aanleiding om het begrip horeca op te nemen in artikel 1.

23.3

Hoe verhoudt artikel 6.2.2.f zich tot artikel 2.2?

Artikel 6.2.2 onder f is niet geheel juist geformuleerd. De woorden balkon en luifel worden uit dit artikel gehaald. Hiermee is dit artikel bedoeld voor erkers en portieken.

23.4

Welke ontsluiting behoort bij de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.3?

De ontsluiting komt waarschijnlijk zoals getekend in de verkavelingsschets, dus aan de noordzijde van een aantal kavels. Vanwege de flexibiliteit en systematiek van het plan, is het niet gewenst om deze nu al vast te leggen.

23.5

Verzocht wordt om de codes op de verbeelding ook in de regels op te nemen.

Een bestemmingsplan is een digitaal plan. De codes waarop worden geduid zijn de codes die op de analoge verbeelding staan. Deze is echter niet leidend. Aanduidingen zijn digitaal uitgeschreven wanneer deze worden aangeklikt en komen ook uitgeschreven terug in de regels. Dit sluit ook aan bij de RO-standaarden 2012 voor bestemmingsplannen.

23.6

De 30 meter zone uit artikel 6.1.b. kan vervallen nu hier sprake is van strijd met het

Deze zone komt inderdaad niet overeen met het stedenbouwkundige plan. Het is de bedoeling om het stedenbouwkundig plan mogelijk te maken middels het bestemmingsplan. Om die reden



<i>stedenbouwkundig plan.</i>	wordt de zone uit de regels van het bestemmingsplan gehaald.
23.7 <i>Artikel 6.2.1.c.2: verzocht wordt om de maat van 12 meter te vergroten naar 18 meter. De maat van 12 meter past niet bij de wens om mogelijk woningen met de lange zijde langs de weg te projecteren.</i>	Wij vinden de gevraagde flexibiliteit acceptabel en de 12 meter wordt om die reden aangepast naar 18 meter.
23.8 <i>In artikel 6.2.6 tot en met 6.2.10 moet de dakhelling worden aangepast van 40 naar 38 graden.</i>	Wij kunnen instemmen met deze geringe aanpassing van de dakhelling.
23.9 <i>Verzocht wordt om de regels uit artikel 6.4.1 direct op te nemen in de artikelen 6.2.6 tot en met 6.2.10.</i>	Dit vinden wij niet gewenst. Er is bewust voor gekozen om deze mogelijkheden op te nemen in een afwijkingsbevoegdheid omdat per locatie dan een nadere afweging gemaakt kan worden vanuit stedenbouwkundige aanvaardbaarheid en geluid. Wanneer we deze mogelijkheden direct toestaan, is een nadere afweging niet meer mogelijk.
23.10 <i>Wanneer de kaphelling van 40 graden gehandhaafd blijft dient de maximale bouwhoogte verhoogd te worden tot 12 meter.</i>	Nu de dakhelling wordt gewijzigd is deze aanpassing niet langer aan de orde.
23.11 <i>Verzocht wordt om erkers in de zijgevel mogelijk te maken met een functionele maatvoering.</i>	Wanneer wij aan dit verzoek mee zouden werken heeft dit tot gevolg dat wordt afgeweken van de algemene regel voor aan- en bijgebouwen welke in heel Best van toepassing is. Het direct toestaan van deze mogelijkheid betekent ook dat wij hiervoor geen nader afwegingsmoment meer zouden hebben. Dit achten wij niet gewenst. Als er kwaliteitsverhogende oplossingen worden aangevraagd, kan hier door middel van een afwijking van het bestemmingsplan alsnog medewerking aan worden verleend.
23.12 <i>Artikel 6.2.3 onder d: verzocht wordt om een kap op een aangebouwd bijgebouw mogelijk te</i>	Een aangebouwd bijgebouw met daarin een functie uit het hoofdgebouw achten wij niet wenselijk. In een geval dat dit echt een toegevoegde waarde heeft en er sprake is van een




<p><i>maken om hier een functie uit het hoofdgebouw mogelijk te maken (bijvoorbeeld een slaapkamer). Dit verzoek geldt ook voor de artikelen 6.2.7.h/i, 6.2.8.g/h. en 6.2.10.e/f</i></p>	<p>kwaliteitsoplossing vanuit stedenbouwkundige optiek is medewerking door middel van een afwijking van het bestemmingsplan alsnog mogelijk. Dit standaard toestaan vinden wij niet gewenst.</p>
<p>23.13 <i>Verzocht wordt om de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te verhogen om meer flexibiliteit in bouwmogelijkheden te krijgen.</i></p>	<p>De bouwhoogtes voor aan- en uitbouwen in de gemeente Best zijn overal vergelijkbaar. Daarnaast vinden wij het verhogen van de bouwhoogtes van aan- en uitbouwen niet gewenst omdat aan- en uitbouwen net als bijgebouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Dit blijkt ook wel uit het begrip bijgebouw in dit bestemmingsplan: gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.</p>
<p>23.14 <i>Artikel 6.2.3 onder g: verzocht wordt om de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op te hogen naar 6 meter.</i></p>	<p>De bouwhoogtes voor bijgebouwen in de gemeente Best zijn overal vergelijkbaar. Daarnaast vinden wij het verhogen van de bouwhoogtes van bijgebouwen niet gewenst omdat bijgebouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Dit blijkt ook wel uit het begrip bijgebouw in dit bestemmingsplan: gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.</p>
<p>23.15 <i>Artikel 6.2.5a onder 3: verzocht wordt de oppervlakte van een carport te vergroten naar 30 m2.</i></p>	<p>Wij kunnen ons voorstellen dat een oppervlakte van 20 m2 als erg krap wordt ervaren. Het ophogen van de oppervlakte naar 30 m2 vinden wij daarentegen weer erg ruim. Wij kiezen er daarom voor om enige extra ruimte toe te staan en daarom de regels zodanig aan te passen dat een oppervlakte van maximaal 25 m2 mogelijk is.</p>
<p>23.16 <i>Artikel 6.2.6.f: verzocht wordt om, gelet op het Bouwbesluit de minimale goothoogte te verhogen naar 10 meter en de bouwhoogte naar 16 meter.</i></p>	<p>Wij vinden dit verzoek redelijk gelet op het Bouwbesluit en passen de goothoogte aan naar 10 meter en de bouwhoogte naar 16 meter.</p>
<p>23.17 <i>Naar welke bouwregels wordt verwezen in de artikelen 6.2.6 tot en met 6.2.10.</i></p>	<p>Hier wordt verwezen naar de artikelen 6.2.1 tot en met 6.2.3. Wij zijn het met u eens dat dit niet duidelijk is opgenomen in de regels. Om die reden worden de artikelen 6.2.7 tot en met 6.2.10 in de inleidende regel steeds gestart met de volgende zinsnede: 'In aanvulling op en afwijking van de in artikel 6.2.1 tot en met 6.2.3 opgenomen bouwregels gelden ter plaatse van de</p>



	aanduiding'
23.18 <i>Gelet op het Bouwbesluit wordt verzocht om de bouwhoogte in artikel 6.2.7f, 6.2.8f en 6.2.9h aan te passen naar 12 meter.</i>	Wij vinden dit verzoek redelijk gelet op het Bouwbesluit en passen de bouwhoogte aan naar 12 meter.
23.19 <i>Artikel 6.2.8a: dit artikel aanpassen op de stedenbouwkundige onderlegger en een bloklengte op te nemen van minimaal 36 meter.</i>	Wij vertalen dit verzoek vanuit een oogpunt van flexibiliteit door in het bestemmingsplan. Hierbij wordt wel een inperking tot maximaal vijf aaneengebouwde woningen toegevoegd om het realiseren van een stedenbouwkundige kwaliteit te borgen.
23.20 <i>Artikel 6.2.9a: verzocht wordt om aanbouwen aan de zijde van de wildernis mogelijk te maken. Dit is nu niet mogelijk omdat gewerkt wordt met twee voorgevels.</i>	Wij vinden het realiseren van aanbouwen aan de zijde van de wildernis vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Om voor deze woningen wel wat meer ruimte te bieden wordt de maximale diepte van het hoofdgebouwvlak aangepast van 12 naar 14 meter.
23.21 <i>Artikel 6.2.9f: verzoek om gelet op het Bouwbesluit de maximale goot- en bouwhoogte bij platte daken te verhogen tot 10 meter.</i>	Wij vinden dit verzoek redelijk gelet op het Bouwbesluit en passen de goot- en bouwhoogte aan naar 10 meter.
23.22 <i>Verzocht wordt om het afschot te beperken tot 1 meter per 10 meter en de rest van het afschot buiten het kavel te realiseren. Dit in verband met de kwaliteit en bruikbaarheid van de kavels.</i>	Wij vinden het verzoek om het afschot te beperken tot 1 meter per 10 meter te ver gaan. Wel kunnen wij ons voorstellen dat 3 meter per 10 meter ongewenst is voor de potentiële gebruiker. Een afschot is hier wel van belang. Gekozen wordt om de regeling aan te passen zodat een afschot van 2 meter per 10 meter gerealiseerd moet worden.
23.23 <i>Verzocht wordt om de nadere eisen uit artikel 6.3 te verwijderen.</i>	Dit is een standaardregeling die in Best wordt toegepast. Hoewel er niet veelvuldig gebruik van wordt gemaakt, biedt de regeling soms een gewenste oplossing om nadere eisen te kunnen stellen. Wij handhaven daarom deze regeling.
23.24 <i>Niet duidelijk is wat het toetsingscriterium uit artikel 6.4.1 t/m 6.4.4 inhoudt ten aanzien van</i>	In artikel 6.4.1 is aangegeven dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit het oogpunt van geluid. Het borgen van een goed woon- en leefklimaat in een



<p><i>geluid. Verzocht wordt aan te sluiten bij het Bouwbesluit en deze regeling te schrappen.</i></p>	<p>bestemmingsplan is noodzakelijk vanuit een goede ruimtelijke ordening. Voor de rechtstreekse bouwmogelijkheden is dit sowieso aan de orde. In geval gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid moet worden aangetoond dat ook dan sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De toevoeging vanuit het oogpunt van geluid is in deze echter overbodig en wordt om die reden geschrapt.</p>
<p>23.25 <i>Artikel 6.4.2b: verzocht wordt de bouwhoogte te verruimen naar 14 meter zodat vier bouwlagen mogelijk gemaakt worden.</i></p>	<p>Wij vinden dit verzoek redelijk en zien geen reden om vier bouwlagen niet mogelijk te maken. De bouwhoogte wordt daarom opgehoogd naar 14 meter.</p>
<p>23.26 <i>Is de maximale breedte zoals opgenomen in artikel 6.4.3.a correct opgenomen?</i></p>	<p>De breedte moet 40 meter zijn. De regels worden hierop aangepast.</p>
<p>23.27 <i>Verzocht wordt om kleinschalige detailhandel en horeca mogelijk te maken in artikel 7.1</i></p>	<p>Wij vinden dit geen functies die gewenst zijn aan huis. Wel wordt in de uitwerkingsregels opgenomen dat gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van het realiseren van kleinschalige voedselproductie gerealiseerd mogen worden.</p>
<p>23.28 <i>Verzocht wordt om een tekening van de beeldbepalende bomen en een bomeneffectrapportage voor deze bomen. Daarnaast wordt gevraagd of deze bomen onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige verkaveling.</i></p>	<p>In het plangebied zijn slechts twee beeldbepalende bomen aanwezig. Deze hebben een dubbelbestemming Waarde - Beeldbepalende boom gekregen in het bestemmingsplan.</p>  <p>Zoals te zien op de verbeelding staan de bomen centraal binnen de bestemming Groen.</p>
<p>23.29 <i>Verzocht wordt om de nota parkeernormen 2015 toe te zenden.</i></p>	<p>Deze nota kunt u terugvinden op de site www.overheid.nl.</p>



<p>23.30 <i>13.1.1 hoe verhoudt de geluidszone spoor zich met de geplande woningbouw?</i></p>	<p>De geluidszone spoor is als aanduiding opgenomen op de verbeelding. U kunt deze terugvinden aan de noordzijde van het plangebied. Deze ligt deels over de bestemming Woongebied- Uit te werken en voor een klein deel over de bestemming Groen, Verkeer en Woongebied. In artikel 13 leest u de regels dienaangaande. Binnen de zone mogen in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd en dus ook geen woningen. Echter, er is een ontheffing opgenomen op basis waarvan van dit uitgangspunt kan worden afgeweken: Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1.2 en worden toegestaan dat nieuwe woningen en geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits de voorwaarden in acht worden genomen die zijn gesteld in het Besluit hogere waarden weg- en railverkeer, zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels, waaronder mede kan worden verstaan het bouwen van dove gevels en/of geveldelen en waarbij in ieder geval moet worden voorzien in tenminste één geluidluwe gevel op de begane grond en/of buitenruimte aan de geluidluwe zijde.</p>
<p>23.31 <i>Er wordt om een toelichting gevraagd op artikel 13.1.1 en 13.1.2</i></p>	<p>Artikel 13.1.1. regelt dat het realiseren van geluidsgevoelige objecten en dus ook woningen niet is toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders kan echter met een omgevingsvergunning afwijken van dit uitgangspunt onder de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 13.1.2. Er dient dus voldaan te worden aan hetgeen is opgenomen in het Besluit Hogere Waarden.</p>
<p>23.32 <i>De zone watergang lijkt deels door de woongebieden te lopen. Klopt het dat deze zone niet goed aansluit op het stedenbouwkundig plan? Wat zijn de gevolgen hiervan?</i></p>	<p>De zone watergang ligt op enkele delen binnen de bestemming Woongebied – uit te werken en heel beperkt binnen de bestemming Woongebied. Het gaat om een strook binnen deze bestemmingen van maximaal 4 meter. Binnen deze strook dient voldaan te worden aan de regels opgenomen in artikel 13. Hier mogen dus bijvoorbeeld geen bouwwerken worden gerealiseerd anders dan ten behoeve van de watergang.</p> <p>De woonvelden zijn overigens enigszins aangepast en ook vergroot ten opzichte van de verkavelingsschets. Hiermee wordt dus wat extra ruimte geboden.</p>
<p>23.33 <i>In het beeldregieplan ontbreekt een profiel/ dwarsdoorsnede van de wildernis. Verzocht</i></p>	<p>Hoe de inrichting precies wordt vormgegeven is nog niet bepaald. Hier wordt per locatie nog nadere invulling aan gegeven. Omdat verschillende opties nog open staan is besloten dat het</p>



<i>wordt deze toe te voegen.</i>	opstellen van een mogelijk profiel geen toegevoegde waarde heeft. Om die reden wordt er geen profiel opgenomen.
23.34 <i>Verzocht wordt de groene vlakken bij de wildernis niet op de verbeelding op te nemen ten behoeve van flexibiliteit voor positionering en ontwerp van de woningen.</i>	Wij vinden groen ook erg belangrijk binnen het plangebied. Om die reden willen we dit dan ook niet aanpassen. Daarnaast biedt artikel 15 onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid het plan te wijzigen en daarbij de bestemmingsgrenzen en/of aanduidingsgrenzen met 15 meter te verschuiven.
23.35 <i>Verzocht wordt een dwg-file van de verbeelding toe te zenden.</i>	Deze is inmiddels toegezonden.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- in artikel 6.2.1 sub c onder 2 wordt '12' verwijderd en wordt in plaats daarvan '18' opgenomen
- in artikel 6.2.6 sub e, 6.2.7 sub d, 6.2.8 sub d, 6.2.9 sub e en 6.2.10 sub b wordt '40' verwijderd en wordt in plaats daarvan '38' opgenomen
- aan artikel 6.2.10 wordt een sub h toegevoegd dat als volgt luidt: 'de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m'
- artikel 6.2.2 sub f aanhef wordt als volgt herschreven: 'Voor de voorgevel zijn uitsluitend een erker of portiek toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:'. Op die manier sluit deze regeling op een juiste wijze aan bij de regel over ondergeschikte bouwdelen in artikel 2.2.
- in artikel 6.2.2 sub l, artikel 6.2.7 sub g, artikel 6.2.8 sub f en artikel 6.2.9 sub h wordt '11' verwijderd en in plaats daarvan wordt '12' opgenomen
- artikel 6.2.3 sub d onder 1. Uit dit artikel wordt de volgende zinsnede verwijderd:', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.'In artikel 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8, 6.2.9 en 6.2.10 wordt het deel van de aanhef luidende 'In aanvulling op en afwijking van de hiervoor opgenomen bouwregels gelden ter plaatse van de aanduiding', vervangen door de volgende aanhef: 'In aanvulling op en afwijking van de hiervoor opgenomen bouwregels in artikel 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 gelden ter plaatse van de aanduiding'.
- in artikel 6.2.5 sub a onder 3 wordt '20 m2' verwijderd en in plaats daarvan wordt '25 m2' opgenomen
- in artikel 6.2.6 sub f wordt '9' verwijderd en in plaats daarvan wordt '10' opgenomen
- in artikel 6.2.6 sub g wordt '14' verwijderd en in plaats daarvan wordt '15' opgenomen



- de artikel 6.2.7 tot en met 6.2.10 worden aangepast door in de inleidende regel van genoemde artikelen de volgende zinsnede op te nemen: 'In aanvulling op en afwijking van de in artikel 6.2.1 tot en met 6.2.3 opgenomen bouwregels gelden ter plaatse van de aanduiding'
- artikel 6.2.7 sub a wordt verwijderd en vervangen door een nieuw artikel 6.2.7 sub a luidende: 'De breedte van een hoofdgebouwvlak bedraagt maximaal 30 m, met dien verstande dat er maximaal vijf aaneengebouwde woningen gerealiseerd mogen worden;'
- artikel 6.2.8 sub a wordt verwijderd en vervangen door een nieuw artikel 6.2.8 sub a luidende: 'De breedte van een hoofdgebouwvlak bedraagt maximaal 30 m, met dien verstande dat er maximaal vijf aaneengebouwde woningen gerealiseerd mogen worden;'
- in artikel 6.2.9 sub b wordt '12' verwijderd en wordt in plaats daarvan '14' opgenomen
- in artikel 6.2.9 sub f wordt '9' verwijderd en in plaats daarvan wordt '10' opgenomen
- in artikel 6.2.9 sub j wordt '3' verwijderd en in plaats daarvan wordt '2' opgenomen
- uit artikel 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3 en 6.4.4 wordt de zinsnede 'vanuit het oogpunt van geluid' verwijderd
- in artikel 6.4.2 sub b wordt '12' verwijderd en in plaats daarvan wordt '13' opgenomen
- in artikel 6.4.3 sub a wordt '37' verwijderd en in plaats daarvan wordt '40' opgenomen
- het bestaande artikel 7.2 sub d wordt verwijderd en in artikel 7.2 wordt een nieuw sub d toegevoegd: 'd er mogen gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van het realiseren van kleinschalige voedselproductie gerealiseerd worden'.

5. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Aarlesche Erven" worden doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve verbeteringen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen alsmede de ambtshalve verbeteringen.

Bestemmingsplan

Plantoelichting

N.a.v. zienswijzen

- De toelichting wordt waar nodig aangepast op de aanpassingen die in de regels en op de verbeelding zijn doorgevoerd.
- In de toelichting wordt opgenomen wat wordt verstaan onder agrarische functies bij wonen.
- In de toelichting wordt de omgekeerde werking ten aanzien van het bepalen van de geurcontour toegelicht.
- Als bijlage bij de toelichting worden opgenomen:
 - Afsprakenkader Wonen 2017 van het SGE
 - Actuele ladderonderbouw



- Brief van het Waterschap betreffende instemming met het waterhuishoudkundig plan
- Nader onderzoek steenuil
- Het akoestisch onderzoek wordt aangepast en als bijlage bij de toelichting opgenomen.
- In de toelichting wordt in de waterparagraaf het Besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap De Dommel houdende regels omtrent uitgangspunten afvoeren hemelwater Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater verwerkt.

Ambtshalve aanpassingen

- Op 19 februari 2019 hebben wij een brief ontvangen van het portefeuillehouders overleg Stedelijk Gebied Eindhoven. In deze brief wordt groen licht aan de gemeente Best gegeven ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze brief wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.
- De toelichting wordt aangepast op de nieuwe inzichten dat voor het kappen van het populierenbosje geen melding of ontheffing nodig is.
- Het definitieve Beeldregieplan Aarlesche Erven met versiedatum 15-11-2018 wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- De toelichting wordt waar nodig aangepast op alle genoemde wijzigingen die bij vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

De planregels

N.a.v. zienswijzen

- aan artikel 1 wordt het begrip gemeenschappelijke voorziening toegevoegd:
‘1.38 gemeenschappelijke voorziening
Een voorziening waar gezamenlijke of gedeelde activiteiten kunnen plaatsvinden ten behoeve van meerdere huishoudens in de directe omgeving. Bijvoorbeeld: een moestuin, een fruittuin, een orangerie, een kweekkassen, een ontmoetingsruimte, een sauna, een bibliotheek.’
De opvolgende artikelliden worden vernummerd.
- artikel 4.1 sub b aangaande de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – fietspad’ worden verwijderd en de opvolgende subleden worden vernummerd.
- artikel 6.2.2 sub d wordt vervangen door: ‘het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 570’
- uit artikel 6.1 sub b wordt de volgende zinsnede verwijderd: ‘met dien verstande dat binnen een afstand van 30 m vanuit het terrein geen woningen zijn toegestaan;’
- in artikel 6.2.1 sub c onder 2 wordt ‘12’ verwijderd en wordt in plaats daarvan ‘18’ opgenomen
- in artikel 6.2.6 sub e, 6.2.7 sub d, 6.2.8 sub d, 6.2.9 sub e en 6.2.10 sub b wordt ‘40’ verwijderd en wordt in plaats daarvan ‘38’ opgenomen
- aan artikel 6.2.10 wordt een sub h toegevoegd dat als volgt luidt: ‘de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m’
- artikel 6.2.2 sub f aanhef wordt als volgt herschreven: ‘Voor de voorgevel zijn uitsluitend een erker of portiek toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:’. Op die manier sluit deze regeling op een juiste wijze aan bij de regel over ondergeschikte bouwdelen in artikel 2.2.



- in artikel 6.2.2 sub l, artikel 6.2.7 sub g, artikel 6.2.8 sub f en artikel 6.2.9 sub h wordt '11' verwijderd en in plaats daarvan wordt '12' opgenomen
- artikel 6.2.3 sub d onder 1. Uit dit artikel wordt de volgende zinsnede verwijderd:', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.' In artikel 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8, 6.2.9 en 6.2.10 wordt het deel van de aanhef luidende 'In aanvulling op en afwijking van de hiervoor opgenomen bouwregels gelden ter plaatse van de aanduiding', vervangen door de volgende aanhef: 'In aanvulling op en afwijking van de hiervoor opgenomen bouwregels in artikel 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 gelden ter plaatse van de aanduiding'.
- in artikel 6.2.5 sub a onder 3 wordt '20 m²' verwijderd en in plaats daarvan wordt '25 m²' opgenomen
- in artikel 6.2.6 sub f wordt '9' verwijderd en in plaats daarvan wordt '10' opgenomen
- in artikel 6.2.6 sub g wordt '14' verwijderd en in plaats daarvan wordt '15' opgenomen
- de artikel 6.2.7 tot en met 6.2.10 worden aangepast door in de inleidende regel van genoemde artikelen de volgende zinsnede op te nemen: 'In aanvulling op en afwijking van de in artikel 6.2.1 tot en met 6.2.3 opgenomen bouwregels gelden ter plaatse van de aanduiding'
- artikel 6.2.7 sub a wordt verwijderd en vervangen door een nieuw artikel 6.2.7 sub a luidende: 'De breedte van een hoofdgebouwwlak bedraagt maximaal 30 m, met dien verstande dat er maximaal vijf aaneengebouwde woningen gerealiseerd mogen worden;'
- artikel 6.2.8 sub a wordt verwijderd en vervangen door een nieuw artikel 6.2.8 sub a luidende: 'De breedte van een hoofdgebouwwlak bedraagt maximaal 30 m, met dien verstande dat er maximaal vijf aaneengebouwde woningen gerealiseerd mogen worden;'
- in artikel 6.2.9 sub b wordt '12' verwijderd en wordt in plaats daarvan '14' opgenomen
- in artikel 6.2.9 wordt een nieuw sublid i opgenomen luidende: 'een hoofdgebouw mag aaneengebouwd worden met een maximum van twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen'. Het bestaande sub i tot en met k worden vernummerd
- artikel 6.2.9 sub b wordt verwijderd. De opvolgende subleden worden vernummerd
- in artikel 6.2.9 sub f wordt '9' verwijderd en in plaats daarvan wordt '10' opgenomen
- in artikel 6.2.9 sub j wordt '3' verwijderd en in plaats daarvan wordt '2' opgenomen
- uit artikel 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3 en 6.4.4 wordt de zinsnede 'vanuit het oogpunt van geluid' verwijderd
- in artikel 6.4.2 sub b wordt '12' verwijderd en in plaats daarvan wordt '13' opgenomen
- in artikel 6.4.3 sub a wordt '37' verwijderd en in plaats daarvan wordt '40' opgenomen
- aan artikel 6.5 wordt een extra sublid toegevoegd luidende:
'6.5.3 Voorwaardelijke verplichting - mitigerende maatregelen
De bouw van bouwwerken als bedoeld in artikel 6.2, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm overige zone – steenuil' uitsluitend toegestaan als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. er worden minimaal 3 nestkasten voor de steenuil gerealiseerd, tenminste 3 maanden voorafgaand aan de eerste werkzaamheden voor de bouw;
 - b. het compensatiegebied geschikt is gemaakt voor de steenuil; mogelijk, doch in elk geval in het eerste plantseizoen - november tot en met februari - na de bouw van de bouwwerken wordt gerealiseerd;
 - c. onderhoud en instandhouding van de maatregelen onder a en b wordt geborgd;
 - d. aan de voorwaarden, zoals vermeld onder a en b is pas voldaan indien door een onafhankelijke ecooloog een positief advies is afgegeven.'



- o aan artikel 7.1 wordt een nieuw sublid d toegevoegd luidende: ‘gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van het realiseren van kleinschalige voedselproductie;’. De huidige sub d tot en met k worden vernummerd naar e tot en met l;
- o artikel 11 wordt uit de regels gehaald en de opvolgende artikelen worden vernummerd.

Ambtshalve aanpassingen

- o artikel 4.1 sub b wordt uit de regels gehaald en de opvolgende regels worden vernummerd. Reden hiervoor is dat het een verbodsbepaling is, hetgeen niet kan worden opgenomen in een bestemmingsplan (toelatingsplanologie).
- o artikel 4.3 afwijken van de gebruiksregels voor kruisende wegen is onduidelijk geformuleerd. De aanhef van dit artikel wordt als volgt aangepast: ‘Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toelaten van wegen bedoeld voor het doorkruisen van het groen, mits:’
- o artikel 5.1 sub b wordt uit de regels gehaald en de opvolgende regels worden vernummerd. Reden hiervoor is dat het een verbodsbepaling is hetgeen niet in een bestemmingsplan kan worden opgenomen (toelatingsplanologie).
- o uit artikel 6.5.2 sub c wordt de zinsnede ‘en als afhankelijke woonruimte’ verwijderd. Het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg is op basis van Bijlage II artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij. Het niet toestaan van dit gebruik in het bestemmingsplan is daarmee niet gewenst
- o artikel 7.2 wordt (mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen) als volgt aangepast:

‘7.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 310;
- b. hoofdgebouwen mogen vrijstaand, twee-aaneen- of aaneen gebouwd worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag niet uit meer dan 2 bouwlagen en een kap bestaan;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van:
 1. niet minder dan 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw, en;
 2. niet minder dan 6 m achter de voorste perceelsgrens;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- i. de goothoogte van gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- j. de bouwhoogte van gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- k. het oppervlak van een gemeenschappelijke voorziening is bij gebouwen beperkt tot 200m² per gebouw;
- l. aangetoond dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd vanuit het oogpunt van milieu c.q. fysieke



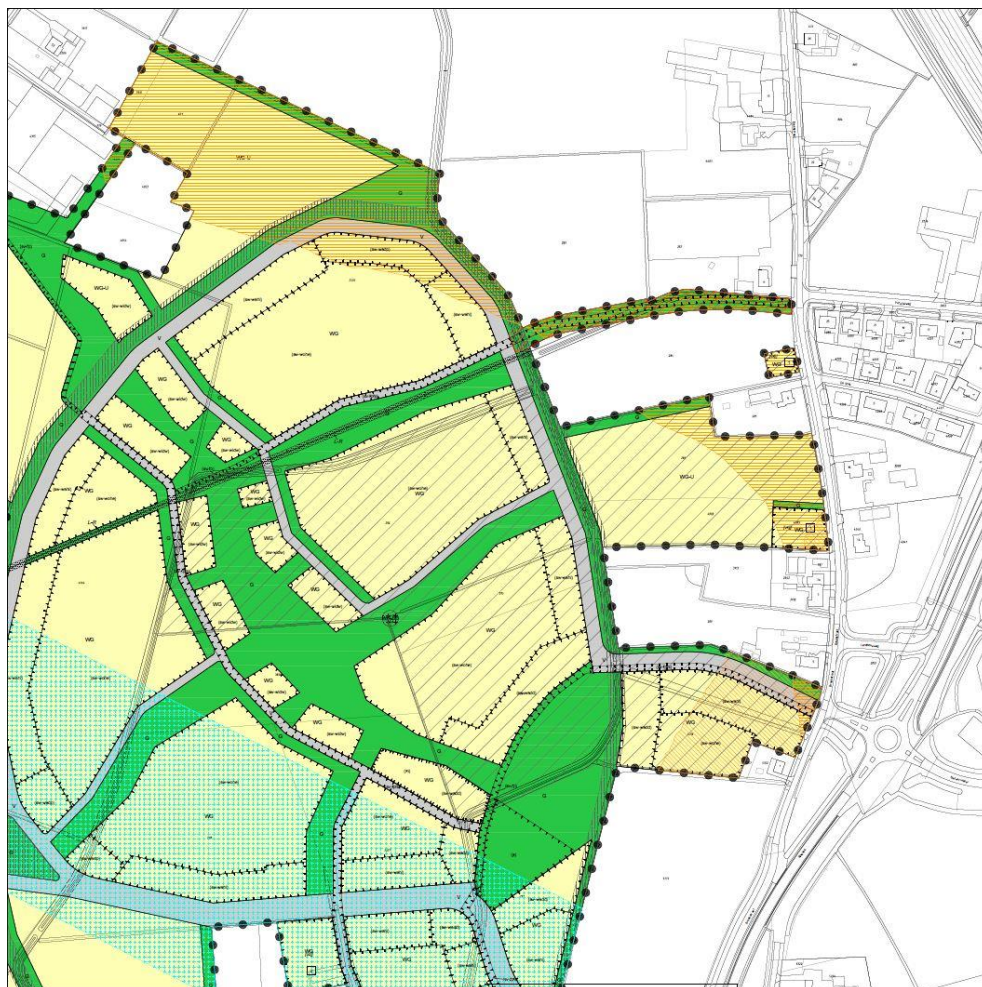
leefomgeving, waarbij gewerkt wordt met voorwaardelijke verplichtingen waar dit aan de orde is om een goed woon- en leefklimaat te borgen.

De verbeelding

N.a.v. zienswijzen

- de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' wordt van de verbeelding gehaald nu de daaraan gekoppelde regels een verbodsbepaling inhouden hetgeen niet mogelijk is in een bestemmingsplan.
- de aanduiding 'specifieke vorm overige zone – steenuil' wordt als volgt op de verbeelding opgenomen:





LEGENDA	
PLANGEBIED	
	plangebied
BESTEMMINGEN	
	A Agrarisch
	G Groen
	V Verkeer
	WG Woongebied
	WG-U Woongebied - Uit te werken
	L/R Leiding - Rool
	Waarde - Beeldbepalende boom
AANDUIDINGEN	
	geluidzone - spoor
	geluidzone - weg
	overige zone - steenuil
	overige zone - watergang
	maatschappelijk
	(m) parkeerterrein
	(sv-fb) specifieke vorm van verkeer - fietspad
	(sv-fps) specifieke vorm van verkeer - fietspad of fietsstraat
	(sw-wadd) specifieke vorm van wonen - wonen aan de Dries
	(sw-wahl) specifieke vorm van wonen - wonen aan het Lint
	(sw-wadp) specifieke vorm van wonen - wonen aan de Plaetse
	(sw-wadw) specifieke vorm van wonen - wonen in de Wildemis
	(sw-wadte) specifieke vorm van wonen - wonen op het Erf
	(vrij) vrijstaand
	(1) maximum aantal wooneenheden
	hartlijn leiding - rool
VERKLARING	
	BGT- en kadastrale gegevens

uitbreid overige zone - steenuil
 schaal: 1:2000
 formaat: A2
 projectnummer: 140129
 gemeente: Best
 datum: 10-04-2019
 datum ondergrond: 27-07-2018

adviseurs in
 ruimtelijke
 ontwikkeling
Stadhuis 470, 9800 Aal, Ardennen 1 | T 053 287 08 11 | www.sab.be

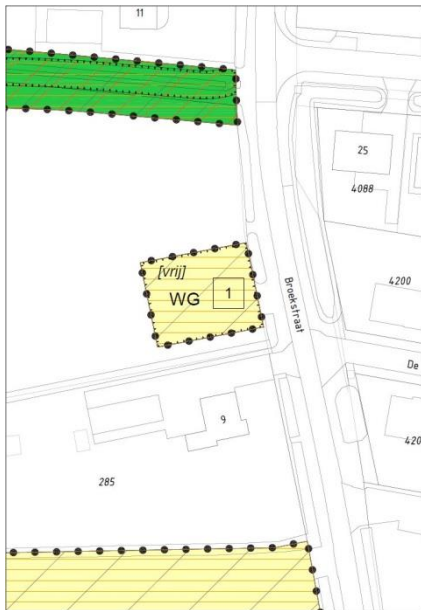
- o ter hoogte van de Sint Antoniusweg en de Broekstraat worden de gebiedsaanduiding wetgevingszone-verwezenlijking in de naaste toekomst verwijderd
- o de aanduiding verkeer ter hoogte van het perceel St. Antoniusweg 5 aan de oostelijke zijde wordt versmald met ca. 2 meter

IN19-01546/



Ambtshalve aanpassingen

- de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad of fietsstraat' wordt van de verbeelding gehaald nu de daaraan gekoppelde regels een verbodsbepaling inhouden hetgeen niet mogelijk is in een bestemmingsplan.
- inmiddels is een matenplan van Aarlesche Erven gemaakt op basis van veldwerk/meetcijfers van het Kadaster. Er zitten kleine verschillen tussen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan en de ingemeten grenzen. De afwijkingen zijn logisch omdat de bestemmingsplangrens zo veel mogelijk op de digitale kadastrale grens is gelegd, terwijl ik de plangrens gereconstrueerd heb aan de hand van veldwerken/meetcijfers van het Kadaster. De afwijkingen die het meeste voorkomen liggen tussen 0-20 cm. Hier en daar is de afwijking max. 60 cm. Op twee plekken zijn afwijkingen geconstateerd, van 1-2 m. Het is van belang om de ingemeten grenzen ook als plangrens van het bestemmingsplan te hanteren. Gelet op het feit dat de afwijkingen beperkt zijn en berusten op meetverschillen, is deze aanpassing beperkt. Aanpassing kan daarmee verwerkt worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.
- ter plaatse van het perceel gelegen tussen Broekstraat 9 en 11 wordt het plangebied verruimd en wordt één woning toegestaan conform bijgevoegde uitsnede van de verbeelding:



IN19-01546/



- o ter plaatse van de Sint Antoniusweg 5 wordt het plangebied verruimd en worden twee woningen toegestaan conform bijgevoegde uitsnede van de verbeelding:



Bijlage(n):

- Nader onderzoek steenuil (IN19-01546)
- Brief Waterschap De Dommel d.d. 10 april 2019 (BL19-05816)
- Brief Poho Wonen SGE d.d. 19 februari 2019 (PI19-00439)
- Afsprakenkader wonen Wonen 2017 (BL17-16326)
- Ladderonderbouwing Aarlesche Erven, Best d.d. 26 april 2019 (BL19-05814)
- Aangepast akoestisch onderzoek
- Beeldregieplan Aarlesche Erven 15-11-2018 (BL18-18493)
- Aangepaste plangrenzen Aarlesche Erven 07-01-2019 (BL19-05813)

