

# Nota van Inspraakreacties

## Ontwerpbestemmingsplan 'Oirschotseweg 88'



4 september 2019

## Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie aan de Oirschotseweg 88(a) te Best vijf grondgebonden woningen te realiseren. Met de herontwikkeling van het terrein vindt een ruimtelijke kwaliteitsslag plaats op een prominente locatie in Best. De kavelgrootte varieert van circa 660 m<sup>2</sup> tot circa 940 m<sup>2</sup>. De woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met kap en zijn georiënteerd op de Oirschotseweg en de Zessprong.

In het kader van het ambtelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan in vooroverleg gezonden naar de provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel. De provincie heeft aangegeven dat, door de ligging in het stedelijk gebied, er geen provinciale belangen in het geding zijn en het waterschap De Dommel heeft aangegeven dat er in het plan op een goede manier is omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen.

Daarnaast zijn in het kader van een 'omgevingsdialoog' (directe) omwonende en bedrijven op de hoogte gebracht van het voornemen. Middels een brief en begeleidende bijlagen (stedenbouwkundig plan, verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en de welstandscriteria) is het initiatief beschreven.

Bewoners en/of eigenaars van bedrijven van de adressen Zessprong 9/11/12/14/16, Oirschotseweg 90 en Klompenfabriek 15/17 zijn op 15 augustus 2019 met de brief op de hoogte gebracht van het initiatief. Aan de brief was een reactieformulier toegevoegd. Met dit reactieformulier is de mogelijkheid aan belanghebbende geboden om vragen of opmerkingen over het initiatief kenbaar te maken. Daarnaast is de mogelijkheid geboden om een afspraak met de initiatiefnemer te maken en zo mondeling toelichting te krijgen over het initiatief.

## Inspraakreacties

In de periode tot en met 2 september zijn er drie inspraakreacties ingediend. Hieronder zijn de reacties samengevat en zijn de reacties beantwoord.

### Inspraakreactie 1: Bedrijfseigenaar Zessprong d.d. 23 augustus 2019

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reactie       | Het plan is door de inspreker goed ontvangen. De inspreker geeft aan dat het gebied er alleen maar mooier van wordt. De inspreker vraagt zich echter wel af of er geen klachten komen van toekomstige bewoners door de bestaande bedrijfsactiviteiten zoals onder andere het in de ochtend vertrekken van machines (door de week en/of op zaterdag).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Beantwoording | <p>Het bestemmingsplan 'Oirschotseweg 88' heeft geen betrekking op de bestaande bedrijven aan de Zessprong. De bestaande planologische mogelijkheden voor deze bestaande bedrijven worden niet gewijzigd. Toekomstige bewoners worden geïnformeerd over de aanwezigheid en de bestaande planologische mogelijkheden van de omliggende bestaande bedrijven.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling is rekening gehouden met het aspect geluid. Naast een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is er voor het wegverkeerslawaai van de omliggende wegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor de geluidwering van de gevels van de toekomstige woningen een nader onderzoek nodig is. Dit onderzoek dient in het kader van de definitieve bouwaanvraag uitgevoerd te worden.</p> |

**Inspraakreactie 2: Bedrijfseigenaar Zessprong d.d. 26 augustus 2019**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reactie       | <p>Ter plaatse van de Zessprong voert de inspreker een bedrijf. De inspreker geeft aan dat als bedrijf er geen bezwaren zijn tegen de nieuwe ontwikkeling.</p> <p>De inspreker geeft aan dat nieuwe woningen zonder bedrijfsvoering geen rechten kunnen ontlenen aan de bestaande bedrijfsactiviteiten in dezelfde straat.</p> <p>De inspreker maakt zich zorgen dat toekomstige bewoners bezwaar gaan maken op de bestaande planologische mogelijkheden van de bestaande bedrijven. De inspreker verzoekt om de toekomstige bewoners goed te informeren over de aanwezigheid van de bestaande bedrijven. Het gaat om bedrijven waar de gehele dag onder andere door vrachtwagenbewegingen en laden en lossen geluidhinder wordt veroorzaakt.</p>                                                                                       |
| Beantwoording | <p>Het bestemmingsplan 'Oirschotseweg 88' heeft geen betrekking op de bestaande bedrijven aan de Zessprong. De bestaande planologische mogelijkheden voor deze bestaande bedrijven worden niet gewijzigd. Toekomstige bewoners worden geïnformeerd over de aanwezigheid en de bestaande planologische mogelijkheden van de omliggende bestaande bedrijven.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling is rekening gehouden met het aspect geluid. Naast een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is er voor het wegverkeerslawaaï van de omliggende wegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor de geluidwering van de gevels van de toekomstige woningen een nader onderzoek nodig is. Dit onderzoek dient in het kader van de definitieve bouwaanvraag uitgevoerd te worden.</p> |

**Inspraakreactie 3: Eigenaar en bewoner Oirschotseweg 90 d.d. 2 september 2019**

|               |                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reactie       | <p>De inspreker geeft aan blij te zijn met de ontwikkeling. De inspreker heeft aangegeven op een later moment (door afwezigheid van de partner van de inspreker) graag mondeling een toelichting op het plan te krijgen.</p> |
| Beantwoording | <p>De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en een afspraak wordt ingepland.</p>                                                                                                                                |

## Conclusie

De ingediende inspraakreacties hebben niet geleid tot een aanpassing aan het ontwerpbestemmingsplan. Toekomstige bewoners worden geïnformeerd over de aanwezigheid van de bestaande bedrijven in de omgeving en de geluidhinder die door deze bedrijven wordt veroorzaakt.