

Toelichting

Bestemmingsplan Rotonde en parkeerweide

Het Groene Woud

Gemeente Best

Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Rotonde en parkeerweide Het Groene Woud

Datum: November 2017

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Drs. S. de Crom

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© November 2017

Geling Advies

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Ontwikkeling	1
1.2	Achtergrond	2
1.2	Plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.2	Plangebied	6
3	ONTWIKKELING	8
4	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
4.1.3	<i>Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i>	12
4.1.4	<i>Ladder Duurzame verstedelijking</i>	12
4.1.5	<i>Culturele waarden</i>	16
4.1.6	<i>Afweging Rijksbeleid</i>	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	<i>Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014</i>	17
4.2.2	<i>Agenda van Brabant</i>	19
4.2.3	<i>Verordening ruimte Noord-Brabant</i>	20
4.2.5	<i>Provinciaal Waterplan 2016-2021</i>	31
4.3	Gemeentelijk beleid	33
4.3.1	<i>Structuurvisie Buitengebied</i>	33
4.3.2	<i>Bestemmingsplan Buitengebied Best 2006</i>	37
4.3.3	<i>Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan</i>	37
4.3.4	<i>Landschapsinvesteringsregeling gemeente Best</i>	38
4.3.5	<i>Conclusie</i>	39
5	OMGEVINGSASPECTEN	40
5.1	Milieu	40
5.1.1	<i>Bodem</i>	40
5.1.2	<i>Lucht</i>	40
5.1.3	<i>Geur</i>	41
5.1.4	<i>Geluid</i>	42
5.1.5	<i>Externe veiligheid</i>	43
5.1.6	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	48
5.1.7	<i>Leidingen</i>	48
5.2	Water	49
5.3	Natuur	50
5.4	Cultuurhistorie	53

5.5	Archeologie	55
5.6	Duurzaamheid	57
5.7	Mobiliteit	57
5.8	Plan M.e.r	60
6	HET BESTEMMINGSPLAN	65
6.1	Algemeen	65
6.1.1	<i>Vergelijkbare bestemmingsplannen</i>	65
6.1.2	<i>Bestemmingen</i>	65
6.1.3	<i>Verbeelding</i>	66
6.1.4	<i>Bestemmingsregeling</i>	66
6.1.5	<i>Flexibiliteitsregels</i>	67
7	(ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID	68
8	PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	69
8.1	Bekendmaking	69
8.2	Bewonersoverleg	69
8.3	Wettelijk vooroverleg	69
8.4	Procedure	70
9	BIJLAGEN	71

1

INLEIDING

1.1 ONTWIKKELING

Het voorliggende bestemmingsplan 'Ronde en parkeerweide Het Groene Woud' maakt de aanleg mogelijk van een ronde op de kruising Ringweg, Koppelstraat en Hooiweg en van een parkeerweide met een capaciteit van 100 auto's. De ronde wordt voorzien van vrijliggende fietspaden. De parkeerweide wordt ontsloten vanaf de Koppelstraat.

Deze infrastructurele voorzieningen vormen (mede) het complement op de uitbreiding van BestZoo.

Doordat in het dierenpark een groene poort wordt gerealiseerd zal dit leiden tot een aantal recreanten die naar het gebied komen voor een bezoek aan Het Groene Woud. Het is de bedoeling dat juist deze groep recreanten van de in dit plan bedoelde parkeerweide gebruik maakt. Daarnaast is de parkeerweide ook bedoeld voor bezoekers van de verschillende bedrijven die gevestigd zijn langs de Broekdijk. Verder is de parkeerweide bedoeld om te voorkomen dat bezoekers van het gebied de kern van De Vleut gaan belasten. Tenslotte beoogt de parkeerweide wildparkeren langs de doorgaande wegen in het gebied te voorkomen.

De aanleg van nieuwe infrastructurele voorzieningen in de vorm van een ronde met vrijliggende fietspaden heeft te maken met de verkeersonveilige situatie. Een dergelijke ronde maakt een veiligere afhandeling van het verkeer mogelijk. Door de aanleg van de ronde wordt verder beoogd de voorkeursroute van het verkeer te verleggen en te voorkomen dat verkeer door de kern van de Vleut gaat rijden.

1.2

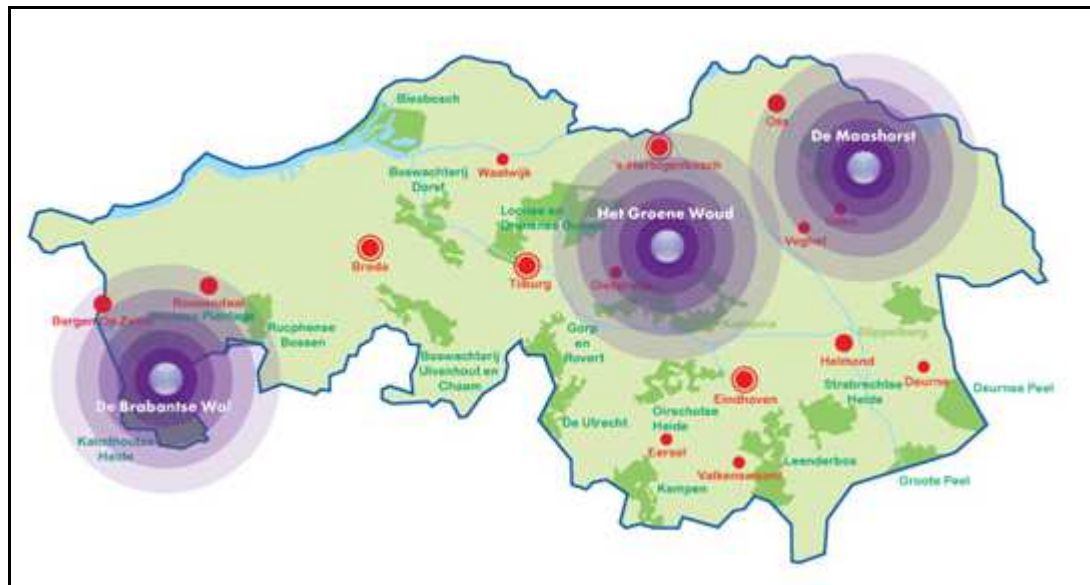
ACHTERGROND

Landschappen van Allure

Landschappen van Allure is een investeringsprogramma voor natuur- en landschapsprojecten in het Groene Woud, De Maashorst en De Brabantse Wal. De provincie investeert op ruime schaal in deze drie Brabantse landschappen. Bij alle Landschappen van Allure is het uitgangspunt het behoud van het landschap voor de toekomst. De gemeente Best ligt aan de rand van het Landschap van allure Het Groene Woud.

Figuur 1

Landschappen van
Allure



Dankzij investeringen, participatie en innovatie kunnen deze landschappen worden ontwikkeld. Het is de bedoeling om private/eigen/particuliere investeerders uit te dagen om verdienmodellen te bedenken waardoor het gebied aantrekkelijk blijft. Daartoe zijn natuur en landschapsprojecten opgestart. Een van de projecten is Het kloppend hart van het Groene Woud.

‘Kloppend Hart van het Groene Woud’ vormt de gebiedsontwikkeling met 14 projecten.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt mede invulling gegeven aan één van deze projecten: het project ‘Groene poort en beleevingscentrum De Vleut’. Het bestemmingsplan maakt de aanleg mogelijk van de bij de groene poort passende nieuwe infrastructurele voorzieningen in de vorm van een rotonde met vrijliggende fietspaden en een parkeerweide/-terrein voor bezoekers van ‘Het Groene Woud’.

Tegelijkertijd met onderhavig bestemmingsplan wordt door de gemeente Best het bestemmingsplan ‘Uitbreiding BestZOO, De Vleut’ voorbereid.

Hiermee wordt verder invulling gegeven aan het project 'Groene poort en beleavingscentrum De Vleut'. In dit particuliere plan wordt invulling gegeven aan de volgende te behalen resultaten binnen dit project.

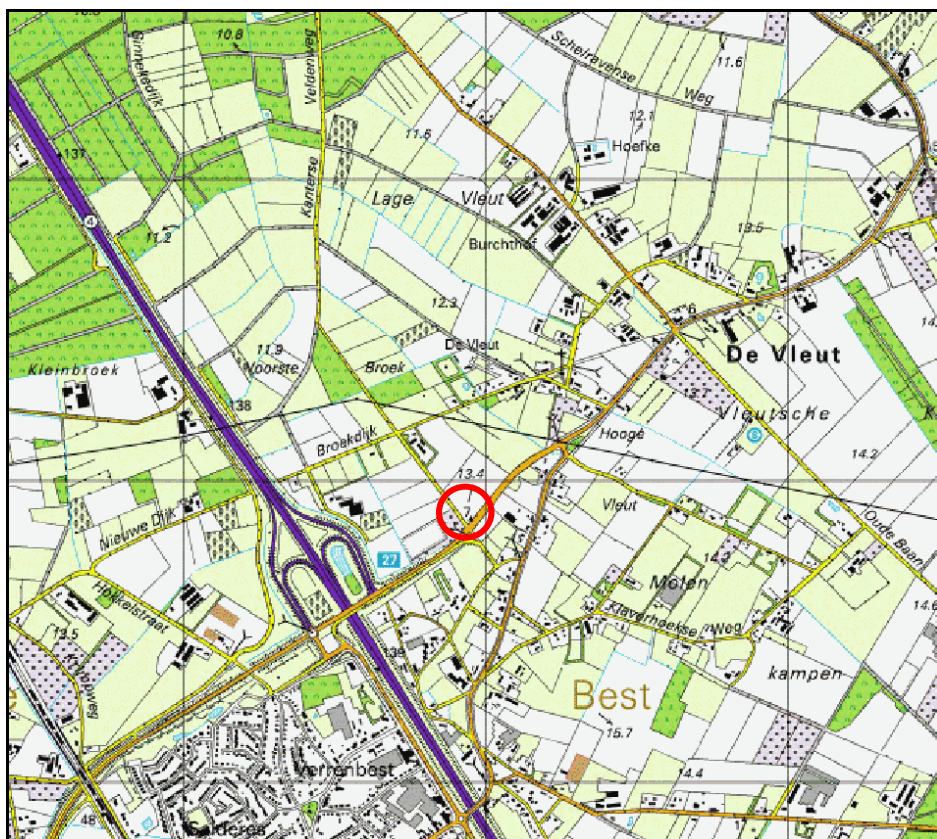
- ▶ De realisatie van bezoekerscentrum De Vleut, inclusief inrichting informatiepunt
- ▶ De bouw van een nieuw entreegebouw voor Best Zoo
- ▶ Natuurtransferium dichtbij de A2 (parkeerterreinen/-weides)
- ▶ Het inrichten van een natuurspeeltuin

1.2

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Best en ligt ten noordoosten van de kern Best, de rijksweg A2. Het plangebied ligt op en ten noorden van de doorgaande weg van Best naar Sint Oedenrode (Ringweg). Zie Figuur 2 voor de topografische ligging en globale begrenzing van het plangebied.

Figur 2

Topografische ligging
plangebied



1.3 LEESWIJZER

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan de orde.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Hoofdstuk 6 geeft inzicht in hoe het plan opgebouwd is, terwijl in hoofdstuk 7 de (economische) uitvoerbaarheid van het plan aan bod komt. In hoofdstuk 8 het vooroverleg en de (eventuele) zienswijzen behandeld. Tot slot volgt in hoofdstuk 9 een overzicht van de bijlagen.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het plangebied, waarbinnen de rotonde en de parkeerweide gerealiseerd worden, ligt ten zuiden van de bebouwingscluster De Vleut en op en grenzend aan de Ringweg. De kern Best ligt ten zuidwesten.

Het plangebied in zijn landschappelijke context was in 1900 reeds ontgonnen. De percelen als akkerland benut. De akkers en het grasland werden omzoomd door houtwallen. De Ringweg was nog niet aanwezig. De verbinding tussen Best en Sint Oedenrode werd gevormd door de Sint Oedenrodeseweg. Met de opening van de Ringweg rond 2000 heeft het deel van de Sint-Oederodenseweg ten zuiden van het plangebied de functie als hoofdverbinding verloren. In het plangebied is nooit bebouwing in kaart gebracht.

Het grootste deel van het plangebied is in gebruik als weide en akkerland. De rest van het plangebied is in gebruik als weg en berm.

Figuur 3

Huidige situatie in
plangebied



2.2 **PLANGEBIED**

Het plangebied bestaat de gronden zoals weergegeven in onderstaand Figuur 4. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 0,84 hectare.

Figuur 4

Plangrens



3

ONTWIKKELING

De gemeente Best is voornemens op de kruising Ringweg-Hooiweg-Koppelstraat een rotonde en een parkeerweide aan te leggen. De parkeerweide wordt openbaar en krijgt een capaciteit van 100 voertuigen.

Figuur 5

Mogelijke uitwerking parkeerweide en rotonde.



Met de aanleg van de rotonde wordt de ontsluiting van het gebied aanmerkelijk verbeterd. Het verkeer gaat nu voornamelijk over de Molenkampseweg en De Vleut – Broekdijk. Deze wegen zijn niet ingericht voor het afwikkelen van de grote verkeersstromen. Met het aanleggen van de rotonde en de parkeerweide zal de verkeersdruk op deze weg sterk

afnemen, omdat het verkeer over de Koppelstraat naar de parkeerweide geleid wordt. Door de nabijheid van de A2 is de ligging voor de recreanten ideaal.

De kruising Ringweg – Hooiweg – Koppelstraat is in de huidige situatie een zogenaamde koude kruising. Er zijn geen afslaan bewegingen toegestaan. Er hebben de afgelopen jaren een aantal dodelijke ongevallen met overstekende fietsers plaatsgevonden. Met de voorziene groei van het aantal bezoekers aan het gebied zal de situatie alleen maar nijpender worden, wat een ingreep in de infrastructuur noodzakelijk maakt. Bovendien kan er, met de aanleg rotonde en het bijbehorende fietspad, een betere scheiding van het snelle en langzame verkeer plaatsvinden.

De aanleg van de openbare parkeerweide moet voorkomen dat de bezoekers van het gebied in het buurtschap De Vleut of Het Groene Woud gaan parkeren. Hiermee wordt overlast in het buurtschap en voor de natuur verminderd.

Figuur 6

Voorziene uitstraling van de parkeerweide



De parkeerweide zal plaats bieden aan circa 100 motorvoertuigen. De parkeerweide is de eerste kennismaking met het gebied, de entree van het uitloopgebied Het Groene Woud en De Vleut. De overgang van het dorp naar de natuur start al in de randzone van de bebouwing; deze wordt van oudsher gekleurd door de bongerd. Een bongerd is een weiland met vruchtenbomen. De bongerd vormt het 'model' voor dit gebied. Parkeren op een weide sluit aan bij de sfeer van de Broekdijk en de van oorsprong aan deze dijk gelegen ondernemingen. Parkeren op gras, een informele sfeer, kleinschaligheid en beslotenheid zijn trefwoorden voor de

vormgeving en inrichting. Verder wordt aan de zijde van de Ringweg een groenstrook met een breedte van 6 meter gerealiseerd.

4

PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening ruimte wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

4.1.3 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

4.1.4 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van de Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking'). Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;

2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijke gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

Parkeerweide

Het uitgangspunt is dat Het Nationale Landschap Het Groene Woud wordt ontwikkeld. Door de ontwikkeling zullen er meer bezoekers naar het gebied komen. Om overlast en wildparkeren te voorkomen wordt een centrale parkeerweide aangelegd. Vanaf deze parkeerweide kan het gebied betreden worden. Ten aanzien van de ladder voor stedelijke ontwikkeling het volgende:

Trede 1. Regionale behoefte

De provincie Noord-Brabant heeft bij haar beleid het in november 2010 een onderzoek uitgevoerd naar de trends in de ontwikkeling op het gebied van recreatie, het rapport 'Waarde(re)creatie in Brabant Toerisme en recreatie binnen de vrijetijdssector in 2020' betrokken. Vanuit dit onderzoek is gebleken dat vanuit consumenten in Brabant de volgende trends te onderkennen zijn:

- ▶ Groeiend bewustzijn voor duurzaamheid
- ▶ Toenemende belangstelling voor roots & regio
- ▶ Toenemende aandacht voor fysieke en mentale gezondheid
- ▶ Nog steeds groeiend belang van beleving
- ▶ Toenemend belang rust en ruimte
- ▶ Toenemende behoefte aan een persoonlijke benadering, een hoger serviceniveau en meer kwaliteit
- ▶ Blijvende vraag naar meer luxe en comfort
- ▶ Toenemende behoefte aan natuurbeleving

De provincie Noord-Brabant heeft in samenspraak met de regio beleid, mede op basis van voornoemde uitgangspunten, verder uitgewerkt in haar beleidskader en uitvoeringsagenda voor van vrijetijdseconomie (rapport 'Noord-Brabant, de meest innovatieve en gastvrije provincie van Nederland', beleidskader en uitvoeringsagenda vrijetijdseconomie 2013 – 2020, december 2012). Een van de conclusies is dat dat vraag vanuit de markt veranderd: *'Meer en meer komt de focus van de steeds kritischer consument te liggen op beleving. Deze 'experience economy' vraagt om betekenisgevende verhalen en herkenbare cultuurhistorische thema's die sterk met de hedendaagse economie vervlochten zijn'.* Dit is In dit beleidsdocument door vertaald naar het ontwikkelen van Natuurpoorten door heel Brabant. Volgens het rapport zijn Natuurpoorten: *herkenbare knooppunten waar de bezoekers een breed scala aan voorzieningen vinden: ruime parkeergelegenheid, een horecavoorziening en informatie over de natuur, cultuurhistorie en aanwezige recreatieve routes.. Elke Brabantse Natuurpoort is onderdeel van het Brabantse fiets- en wandelroutenetwerk en vormt een startpunt om de natuur te ontdekken. Het project Natuurpoorten is een triple helix+ samenwerking waarbij natuurorganisaties, onderwijs, overheid en ondernemers samenwerken om kwetsbare natuur te ontlasten en recreatie en bestedingen te stimuleren. Bij de natuurpoorten wordt het verhaal van de natuur en de ontwikkeling van het gebied verteld. Dit sluit tevens aan bij de behoefte voor meer natuurbeleving.*

Op basis van dit beleidsstuk heeft de provincie het investeringsprogramma De Landschappen van Allure opgesteld. Onder deel van de Landschappen van Allure is het uitvoeringsprogramma 'Het Kloppend Hart van Het Groene Woud' (24 april 2013). Het Kloppend Hart bestaat uit 14 deelprojecten, de Groene Poorten. Het voorliggende "De Vleut" is een van deze 14 deelprojecten. In het uitvoeringsprogramma 'Het Kloppend hart van Het Groene Woud' wordt over is de reden om te kiezen voor het gebied: *"De Vleut vormt vanwege de unieke ligging een natuurlijke schakel tussen de dynamische stadsregio Eindhoven (Brainport) en het rustieke Nationaal Landschap Het Groene Woud. De Vleut draagt bij aan een sterkere relatie tussen beide complementaire gebieden. Dit geeft een bredere invulling aan het edelhert als beeldmerk voor toeristisch-recreatieve activiteiten en versterkt de recreatieve infrastructuur. De Vleut wordt een financiële motor voor een duurzaam aantrekkelijk landschap.*

Het middelpunt (letterlijk en figuurlijk) van Groene Poort De Vleut wordt een nieuw belevingscentrum Het Groene Woud, een informatie-, educatie- en bezoekerscentrum dat prominent gericht is op Nationaal Landschap Het Groene Woud en haar icoon, het edelhert. Dit belevingscentrum biedt vervolgens toegang tot een grote open ontmoetingsruimte ('De Plaetse'), van waaruit bezoekers toegang hebben tot een natuurdoolhof, en natuurspeeltuin.

Voor het ontsnipperen van het recreatieve aanbod en het verbeteren van de verbinding vanuit de stadsregio Eindhoven naar Het Groene Woud (vice versa) worden de fiets- en wandelverbindingen in het gebied versterkt en veiliger gemaakt en toegankelijk voor mindervaliden. De realisatie van een (natuur)transferium direct aan de A2 (en daarmee de A50 en A58) en de verbeterde toegang tot dierentuin BestZOO, zorgen voor een goed bereikbaar recreatie- en natuurgebied en voor afname van de druk op het buurtschap De Vleut. De nieuwe parkeergelegenheid sluit beter aan op het wandel- en fietsroutenetwerk. Ook de verplaatsing van het entreegebouw van BestZOO is bedoeld om een logischer samenhang in de ontsluiting van het gebied te realiseren”.

Het aanleggen van de parkeerweide zijn bedoeld voor het verbeteren van de bereikbaarheid van het recreatieve aanbod in De Vleut en het achtergelegen Groene Woud. Bovendien wordt, door het parkeerterrein op deze locatie te situeren, de druk op het buurtschap De Vleut verminderd. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het beleid, gebaseerd op de behoefte zoals benoemd in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a.

Trede 2. Ontwikkelen binnen bestaande stedelijke gebied

In het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro betwist de gemeente Best niet dat binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio fysiek mogelijk ruimte bestaat voor een parkeerweide. De gemeente Best meent evenwel dat de voorziene parkeerweide, uit een oogpunt afstand tot het gebied en de aanwezige waarden in het gebied, onlosmakelijk is verbonden met de ontwikkeling van het Groene Woud en de nabijheid van de parkeerweide tot dit gebied. Een grote afstand tot gebied zal ertoe leiden dat de parkeerweide niet benut wordt. Er kan gekozen worden voor een opzet met een geringer ruimtebeslag, maar dit zal de uitslating van het gebied sterk aantasten. Gezien de ligging Het ruimtebeslag van de parkeerweide is dusdanig gekozen dat, met inachtneming van de landschappelijke kwaliteit van het gebied De Vleut, er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Gelet op het voorgaande kan in het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro niet worden gevegd dat de voorziene parkeerweide binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio wordt gerealiseerd door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Trede 3. Ontsluiting van het gebied

De voorziene parkeerweide zal via de bestaande weg De Koppelstraat, de nieuw aan te leggen rotonde en de Ringweg ontsloten worden. De Ringweg heeft een voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen op te kunnen vangen. Daarnaast heeft Best een

station, waar vanaf de bus genomen kan worden naar het gebied. De locatie is een knooppunt van verschillende wandel- en fietsroutes. Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met deze modaliteiten. Hiermee wordt voldaan aan de derde trede van ladder (artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder c, van het Bro).

Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, onder c van de Bro.

Rotonde

De aanleg van de rotonde is, conform jurisprudentie, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Dit mede door de omvang van de ontwikkeling. Hierdoor hoeft voor dit onderdeel niet nader gekeken te worden naar de Ladder Duurzame Verstedelijking.

4.1.5

Culturele waarden

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft 30 wederopbouwgebieden geselecteerd uit de periode tussen 1940 en 1965. Ze onderscheiden zich nationaal of zelfs internationaal, bijvoorbeeld vanwege de kwaliteit van de architectuur of als bijzonder voorbeeld van stedenbouw of landschapsinrichting. Deze publicatie is onderdeel van een reeks gebiedsdocumenten waarin de kernkwaliteiten van deze gebieden worden beschreven. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het wederopbouwgebied De Scheeken.

De Scheeken ligt ten oosten van de A2 tussen Liempde (gemeente Boxtel) en Best. Na de oorlog werd dit bosrijke en schilderachtige gebied opnieuw ingericht naar een vooruitstrevend landschapsplan van R.J. Benthem van Staatsbosbeheer. De kracht van deze herinrichting zit in de subtiliteit. Kenmerkend is dat het landschap is ingedeeld in 'kamers': graslandpercelen die zijn omkaderd met bomenrijen, singels of hagen. Met zijn plan bracht Benthem de kwaliteiten van het bestaande landschap in beeld en gaf richtlijnen voor toekomstige ontwikkelingen. Door de ruilverkaveling is de ontsluiting verbeterd, maar is geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke, kleinschalige inrichting.

De kwaliteiten van het gebied zijn als volgt:

- Schaalvergroting kamerstructuur.
- Langwerpige kamerstructuur die strak en hoogopgaand is afgebakend door bomen (populieren).
- Grotere kavels door schaalvergroting.
- Oorspronkelijke onregelmatige verkaveling herkenbaar gehouden.
- Hoofdstructuur gebaseerd op de oorspronkelijke, veelal kronkelige structuur.
- Hiërarchisch wegenpatroon herkenbaar aan de boomsoortkeuze voor de laanbeplanting.

- Aangepaste dan wel rechter getrokken tracés van enkele bestaande wegen.
- Hoofdstructuur gebaseerd op de oorspronkelijke, veelal kronkelige structuur.
- Grootschaliger, meer gerationaliseerd slotenpatroon.
- Samenhangend afwateringssysteem met centrale as (de Grote Waterloop).
- Groenstructuur met streekeigen beplanting (voornamelijk populier).
- Hiërarchische groenstructuur door toepassing eik langs enkele hoofdwegen.
- Meer open landschap door opschonen van perceelrandbegroeiing.
- Proef-velden met populieren.
- Wederopbouwboerderijen zijn opgenomen in de bestaande structuur van de reeds aanwezige bebouwing.
- Gesitueerd nabij de kernen van Liempde en De Vleut.
- Verschillende typen wederopbouwboerderijen: traditioneel langgevelboerderij) en modern.
- Goossenbunder: relict oorspronkelijk landschap.

Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met de kenmerken van het gebied zoals hiervoor beschreven. In het inrichtingsplan is aangesloten bij de beplanting die in het gebied aanwezig is.

4.1.6 Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is gelegen aangrenzend aan het wederopbouwgebied 'De Scheeken'. Bij de inrichting van het gebied is rekening gehouden met deze waarden. Voor het overige is het plangebied niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 is de partiële herziening van de Structuurvisie uit 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De volgende uitgangspunten zijn van belang:

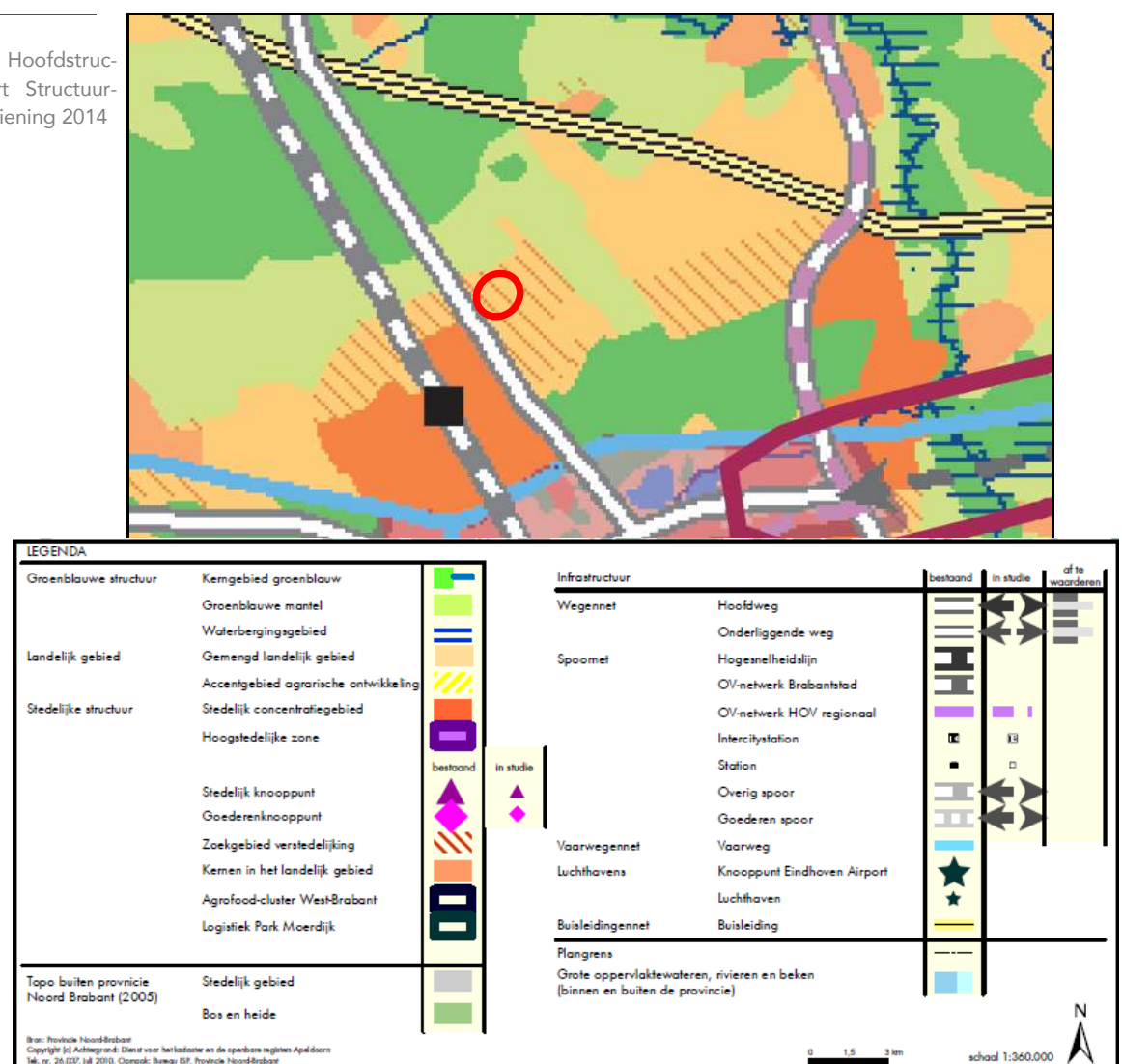
- ▶ onder druk staande ruimtelijke;
- ▶ veranderend klimaat;
- ▶ achteruitgang biodiversiteit;
- ▶ veranderd landelijk gebied;
- ▶ toename behoefte aan duurzame energie;
- ▶ toenemende concurrentie tussen economische regio's;

- ▶ afnemende bevolkingsgroei;
- ▶ toename mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Figuur 7

Uitsnede Hoofdstructuurenkaart
Structuurvisie herziening 2014



Het plangebied ligt in het kader van de structuurvisie in een gebied met het perspectief gemengd landelijk gebied, met de nadere aanduiding zoekgebied verstedelijking. Het gemengd landelijk gebied is een gebied

waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend (zie Figuur 7). In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Het provinciaal beleid beschouwt het gehele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

De Structuurvisie biedt expliciet ruimte aan de gewenste ontwikkeling.

4.2.2

Agenda van Brabant

De Agenda van Brabant is opgesteld als een visie die Brabant een duidelijke plaats geeft, nationaal en internationaal. Een visie die wortelt in de kracht, die Brabant maakt tot wat het nu geworden is en die richting geeft voor onze toekomst. Een krachtig en eigentijds provincieprofiel is gefundeerd op een heldere, aansprekende toekomstvisie en duidelijke keuzes. Een visie gebaseerd op externe ontwikkelingen, die rekening houdt met de specifieke eigenschappen van Brabant als regio en samenleving. Een visie die bovendien perspectief en sturing geeft aan:

- ▶ het profiel van de provincie Noord-Brabant (de invulling van provinciale taken en rollen);
- ▶ de vernieuwing van de provinciale organisatie (tot een toekomstbestendige organisatie die adequaat inspeelt op nieuwe opgaven en ontwikkelingen);
- ▶ de positiebepaling, taak- en rolverdeling ten opzichte van andere overheden (rijksoverheid, gemeenten, waterschappen) en maatschappelijke partners in Brabant;
- ▶ een investeringsstrategie voor de eenmalige gelden die beschikbaar zijn gekomen met de vervreemding van de aandelen Essent.

Een van de investeringsstrategieën betreft de Landschappen van Allure. Onder deze investeringsregeling valt onderhavig plan.

4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte Noord-Brabant geldt als vervanging van de Verordening ruimte 2014.

Met dit plan worden verschillende elementen ontwikkeld, te weten:

- ▶ parkeerweide
- ▶ rotonde.

Kwaliteitsverbetering

In artikel 3 van de regels in de Verordening ruimte 2014 worden de algemene regels ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is uiteengezet in drie artikelen:

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is het gebruik van bestaande ruimte. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen en dat ontwikkelingen worden verantwoord middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Er moet ook rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

- Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. De verbetering moet zijn financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd en passen in het ruimtelijk beleid. Er moet ook verantwoord worden hoe de regionale afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap worden nagekomen.

- Afwijking in verband met maatwerk

Bij ontwikkelingen van een groot openbaar belang kan worden afgeweken van provinciaal beleid. Nieuwvestiging is echter alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat er geen mogelijkheden zijn voor vestiging.

Deze algemene regels zijn van toepassing op zowel stedelijk, als landelijk gebied.

Gezien de ontwikkeling gepaard gaat met een bestemmingswijziging in het landelijk gebied is een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk.

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

Toepassingsbereik

Het besluit om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen in het buitengebied is afhankelijk van het eigen ruimtelijk beleid dat door de gemeenten wordt gevoerd. Dat betekent dat initiatieven in de eerste plaats aan dit beleid zullen worden getoetst, voordat wordt toegekomen aan het bepalen van de bijdrage in de kwaliteit van het landschap ruimtelijke inpassing en de wijze waarop deze bijdrage kan worden ingezet. Dat medewerking wordt verleend aan de in deze notitie opgenomen ontwikkelingen is daarom allerm minst vanzelfsprekend, omdat deze in strijd kunnen zijn het ruimtelijk beleid zoals dat door de gemeenteraad is vastgelegd. Indien ontwikkelingen wél passen in het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar blijken, is deze notitie het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap.

Afspraken toepassingsbereik

Deze notitie gaat nadrukkelijk niet over ontwikkelingen die op grond van een geldend bestemmingsplan al mogelijk zijn, al dan niet met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheden. Wel is deze notitie van toepassing op ontwikkelingen waarvoor het vigerende bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om tot wijziging van het plan over te gaan. Deze wijzigingsplannen worden immers door de Verordening Ruimte beschouwd als 'nieuwe bestemmingsplannen'.

Ook gaat deze notitie niet over de kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied die door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als vergunningsvrij of als 'kruimelgevallen' worden beschouwd. Elke gemeente kan daarvoor eigen beleid ontwikkelen dat niet aan de provinciale verordening wordt getoetst.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te

maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- ▶ de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- ▶ is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- ▶ de aard van de locatie en de omgeving;
- ▶ de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- ▶ betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- ▶ de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijkeontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 2.2. van de Verordening Ruimte (VR).

- ▶ Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- ▶ Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing
- ▶ Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)
- ▶ Buitencategorie: Ruimtelijke ontwikkeling met een complexe aard of minder financieel draagvlak, of welke op een eigen wijze bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Hieronder vallen in ieder geval planmatige stedelijke ontwikkelingen en infrastructuur.

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

Er kan op meerdere manieren geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen een:

- a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;

- b. aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik(bankjes, wandelpaden, bebording, etc);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- g. fysieke bijdrage aan realisering Natuurnetwerk Brabant (NNB) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Het plan behelst een aanpassing van de infrastructuur. Een dergelijk initiatief valt onder de "Buitencategorie" welke ruimte biedt voor maatwerk. De aanleg van de rotonde kan hiermee buiten beschouwing blijven. Blijft over de ontwikkeling van de parkeerweide. Om te bepalen wat de investeringsverplichting is, is de waarde vermeerderd berekend. De uitgangspunten hiervoor zijn als volgt:

Waarde agrarische grond: € 5,-

Waarde bestemming verkeer: € 5,-

Waarde bestemming groen: € 3,-

De oppervlakte van de parkeerweide is in de huidige situatie als volgt:

Agrarisch: 4.500 m²

Verkeer: 3.900 m²

Voor de huidige situatie betekent dit een waarde van:

$8.400 \times 5 = € 42.000,-$

In de toekomstige situatie is de onderverdeling als volgt;

Verkeer: 8.150 m²

Groen: 250 m²

Dit geeft een waarde van:

$(8.150 \times 5) + (250 \times 3) = € 41.500,-$

Voor de waarde ontwikkeling van het plangebied betekent dit dat er sprake is van een waardevermindering van:

$$€ 42.000 - € 41.500 = € 500,-$$

Buiten de landschappelijke inpassing van de parkeerweide is een nadere investering in kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk, wat bestaat uit de aanleg van een groenstrook van 6 meter breed aan de zuidzijde van het parkeerweide en een groene inrichting van het terrein, waarbij er zo min mogelijk verharding wordt aangelegd (zie hiervoor ook figuur 4 en 5).

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied:

In de Verordening ruimte 2014 worden voor het buitengebied regels gesteld met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling binnen de volgende structuren:

- ▶ het Natuurnetwerk Brabant
- ▶ de groenblauwe mantel
- ▶ het gemengd landelijk gebied

De Verordening ruimte 2014 kent verder meerdere gebiedsaanduidingen en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In het navolgende wordt hier nader op ingegaan.

Gemengd landelijk gebied

Dit artikel geeft twee mogelijke ontwikkelijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. Gemeenten houden bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Op delen van het gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

Binnen de structuur gemengd landelijk gebied worden kaders gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er worden regels gesteld voor:

- ▶ beschrijving gemengd landelijk gebied

- ▶ (vollegronds)teeltbedrijven
- ▶ veehouderijen
- ▶ afwijkende regels veehouderij
- ▶ glastuinbouwbedrijven
- ▶ overige agrarische bedrijven
- ▶ wonen
- ▶ ruimte-voor-ruimte
- ▶ landgoederen
- ▶ niet-agrarische functies
- ▶ afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven
- ▶ afwijkende regels voor mestbewerking
- ▶ afwijkende regels recreatieve bedrijven
- ▶ afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen
- ▶ afwijkende regels voor tuincentra
- ▶ kleinschalige voorzieningen
- ▶ watergebonden voorzieningen
- ▶ lawaaisporten
- ▶ wegen

Binnen het gemengd landelijk gebied wordt ontwikkeld:

- ▶ parkeerweide
- ▶ groen
- ▶ rotonde

De regels voor aanpassen van een weg gelegen in het gemengd landelijk gebied, welke zijn opgenomen in artikel 7.19 van de verordening, zijn als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg of wijziging van een gemeentelijke of provinciale weg bevat:

- a. een omschrijving van het gebied waarop het voorbereidend onderzoek was gericht;
- b. een beschrijving van de aard van het verkeerskundig probleem waarop dat voorbereidend onderzoek was gericht en van de aard van de ruimtelijk relevante ontwikkelingen in het gebied;
- c. een onderbouwing van de voorkeur voor het in het plan opgenomen tracé, mede aan de hand van het voorbereidend onderzoek bedoeld onder a en b;
- d. een beschrijving van het aantal te realiseren rijstroken;
- e. een beschrijving van de te treffen maatregelen, de inpassing van die maatregelen en de ligging in het terrein;
- f. een beschrijving van de te treffen voorzieningen, gericht op het ongedaan maken, beperken of compenseren van de nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk, voor zover die voorzieningen rechtstreeks verband houden met de uitvoering van het werk.

Ten aanzien van de voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad a.

De omschrijving van dit gebied is opgenomen in paragraaf 2.1 en 2.2 van deze toelichting.

Ad b.

Het kruispunt Ringweg – Hooiweg – Koppelstraat is in de huidige situatie een koude kruising. Het is niet mogelijk om verkeersbewegingen van en naar de Ringweg te maken vanuit of naar de Hooiweg – Koppelstraat. In de afgelopen jaren hebben er een aantal dodelijke ongevallen met overstekende fietsers plaatsgevonden.

Een rotonde biedt naast een verbeterde ontsluiting, ook een verkeersveiliger oplossing. Autoverkeer op de Ringweg wordt door de aanwezigheid van de rotonde afgeremd, waardoor fietsverkeer veiliger de oversteek kan maken.

Ad c.

Het betreft de aanpassing van een bestaande kruising. De ligging van de rotonde staat hiermee vast. Deze kan niet verlegd worden, waarmee de ligging van de rotonde verklaard wordt.

Voor de locaties van de parkeerweide is gekeken naar de ligging ten opzichte van de ontsluitingswegen (Ringweg, A2), de

omgevingskenmerken. De nabijheid van de Ringweg (gebiedsonsluitingsweg) maakt dat er minder overlast zal zijn voor de omliggende gevoelige functies. Daarbij zal er minder verkeer gebruik gaan maken van de Broekdijk en de Molenkampseweg. Dit zijn wegen die niet de functie hebben om veel verkeer te verwerken. Ook zal de overlast van de direct aanwonenden afnemen.

Dit maakt dat de realisatie van de parkeerweide op de locatie ten oosten van de Koppelstraat het meest logisch is. Dit zeker gezien de ontwikkeling van het gebied De Vleut tot toegangspoort tot Het Groene Woud. De parkeerweide sluit hier op aan. Andere locaties zouden te veel overlast geven voor de omgeving, een te grote aantasting betekenen voor de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied of de afstand tot het gebied zou te groot worden.

Ad d.

Het aantal rijstroken blijft gelijk, te weten 2.

Ad e.

Er wordt een rotonde aangelegd, conform het in bijlage 1 opgenomen ontwerp. Het verdere verloop van de wegen zal zoveel mogelijk het huidige tracé blijven volgen. De parkeerweide zal worden ingericht volgens de sfeerbeelden zoals opgenomen in hoofdstuk 3, waarbij aan de zuidzijde van de parkeerweide een groenstrook met een breedte van 6 meter wordt gerealiseerd. Op de parkeerplaats wordt voorzien in 100 parkeerplaatsen. Tevens komt er een mogelijkheid om fietsen te stallen. De oppervlakte van de parkeerweide bedraagt 4.650 m².

Ad f.

Met de aanleg van de rotonde zal een deel van de huidige berm verhard worden. Mede om dit te compenseren wordt langs de zuidzijde van de parkeerweide een groenstrook aangelegd.

Aanduidingen

De Verordening ruimte 2014 kent verder meerdere gebiedsaanduidingen en/of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Hieronder wordt aangegeven hoe aan de voorwaarden van de aanduidingen wordt voldaan.

Natuurnetwerk Brabant

Met betrekking tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) zijn er, naast het Natuurnetwerk zelf, twee aanduidingen opgenomen in de Verordening ruimte:

- ecologische verbindingzones;
- attentiegebieden NNB.

Het plangebied grenst niet aan het NNB. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen het Natuutnetwerk Brabant. Van een aantasting van het Natuurnetwerk Brabant zal geen sprake zijn.

Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn:

- ▶ Regionale waterberging
- ▶ Reservering waterberging
- ▶ Waterwingebied
- ▶ Grondwaterbeschermingsgebied
- ▶ Aansluiting primaire waterkering
- ▶ Rivierbed
- ▶ Boringsvrije zone
- ▶ Behoud en herstel van watersystemen

De locatie is niet gelegen binnen dergelijke aanduidingen.

Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie aanduidingen op ten aanzien van:

- ▶ aardkundig waardevolle gebieden;
- ▶ cultuurhistorische vlakken;
- ▶ de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- ▶ complexen van cultuurhistorisch belang.

In het plangebied zijn geen onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De betreffende regels van de verordening vinden dan ook geen doorwerking in dit bestemmingsplan.

De locatie is niet gelegen binnen dergelijke waardevolle gebieden.

In de Verordening ruimte worden slechts de cultuurhistorische vlakken aangegeven. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden en

kenmerken binnen die vlakken is te vinden in de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010) van de provincie Noord-Brabant.

Integratie stad – land

Onder specifieke voorwaarden is stedelijke ontwikkeling mogelijk in gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten, de zogenoemde 'gebieden integratie stad-land'. In deze gebieden kan stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Ontwikkeling van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein is nadrukkelijk uitgesloten.

De voorwaarden waaronder stedelijke ontwikkeling mogelijk is, zijn:

- ▶ de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- ▶ stedenbouwkundig en landschappelijk rekening houden met ruimtelijke kwaliteiten en structuren
- ▶ de stedelijke ontwikkeling is in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig met groene en blauwe landschapsontwikkeling

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:

- ▶ verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- ▶ geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- ▶ geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

De locatie is niet gelegen binnen een dergelijk gebied.

Regionaal bedrijventerrein

Bestemmingsplannen kunnen ter plaatse van de aanduiding regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfspercelen met een omvang groter dan 5000 m².

Hier is geen sprake van.

Agrarische gebieden

Bestemmingsplannen kunnen gebieden aanduiden als:

- ▶ Beperkingen veehouderij
- ▶ Vestigingsgebied glastuinbouw
- ▶ Doorgroeigebied glastuinbouw
- ▶ Teel ondersteunende kassen
- ▶ Teeltgebied Zundert
- ▶ Maatwerk glastuinbouw

Beperkingen veehouderij

Voor de begrenzing van de gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. De regels binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

De ontwikkeling heeft geen raakvlakken met bovenstaand onderdeel van de Verordening.

Sanerings- en verplaatsingslocatie

Een bestemmingsplan kan in gebieden ter plaatse van de aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie voorzien in een passende herbestemming op locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- ▶ Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- ▶ Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- ▶ Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- ▶ Verplaatsingsregeling Intensieve veehouderij (VIV)

De locatie betreft geen locatie waar bovenstaande regelingen zijn toegepast.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan dient te verantwoorden dat:

- ▶ de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing
- ▶ bij stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren

Een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen als het in een bebouwingsconcentratie ligt. Voorwaarden hiervoor zijn:

- ▶ verzekeren van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen
- ▶ geen sprake van aanzet tot stedelijke ontwikkeling (zoals bedoeld in artikel 4)
- ▶ geen inbreuk wordt gedaan aan de artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Het gebied is gelegen binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied. De ontwikkeling vindt plaats op een dusdanige wijze dat er sprake is van de ontwikkeling van een nieuw cluster van stedelijke bebouwing, zijnde de parkeerweide, als zijnde een toegangspoort tot het achterliggende Groene Woud. Bij de inpassing van het gebied wordt rekening gehouden met de gebiedskenmerken.

Zoekgebied voor windturbines

De ontwikkeling van windturbines is mogelijk binnen de aanduiding 'zoekgebied voor windturbines' als de ontwikkeling aansluit bij het karakter en de kwaliteit van het landschap in Noord-Brabant.

Binnen de gemeente Best zijn geen gebieden aangewezen als zoekgebieden voor windturbines.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de vereisten uit de Verordening ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant.

4.2.5 **Provinciaal Waterplan 2016-2021**

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het

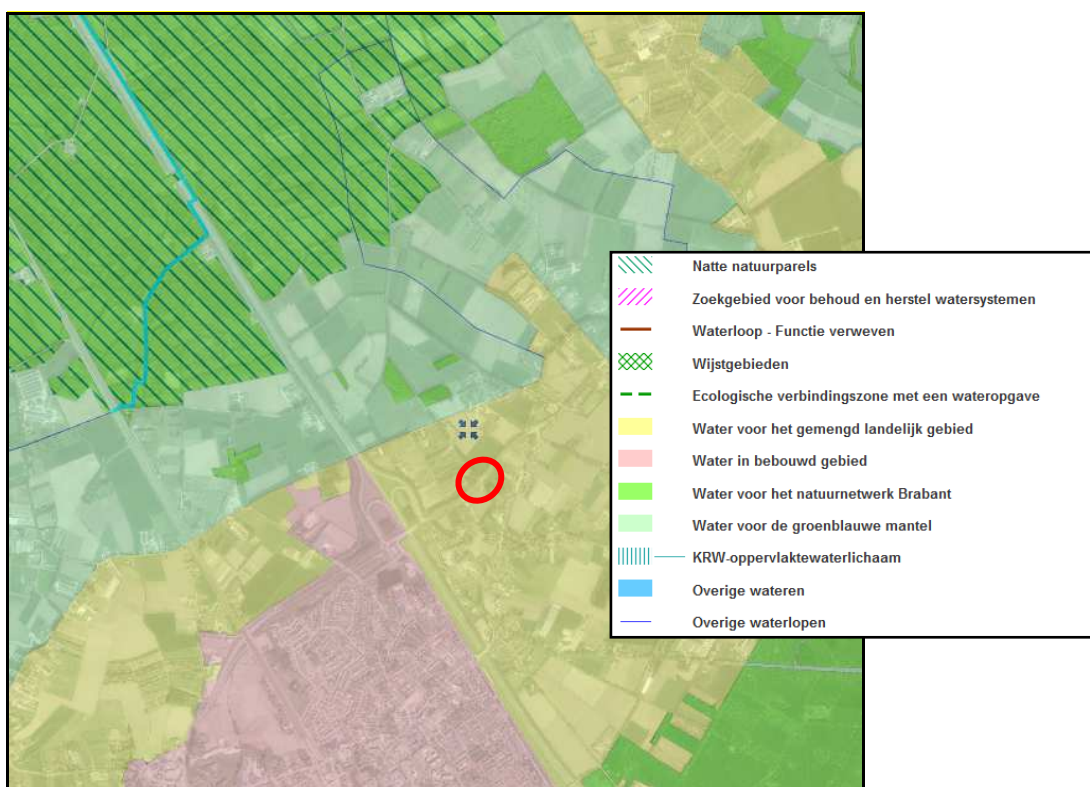
Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. De ontwikkeling is mogelijk in het waterplan.

Het plangebied heeft verder geen bijzondere aanduidingen (zie navolgende figuur). Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

Figuur 8

Uitsnede Visiekaart
Waterplan



4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 *Structuurvisie Buitengebied*

De gemeenteraad heeft met de *Structuurvisie buitengebied. Vitaal vooruitzicht. Samen Doen!* (april 2016) zijn visie op het landelijk gebied verbeeld en verwoord. Het landelijke gebied van Best is als onderdeel van nationaal landschap Het Groene Woud een aantrekkelijk gebied om te wandelen, te fietsen, paard te rijden, natuur te beleven of een terras te bezoeken. Het is een belangrijke 'achtertuin' van de stadsregio Eindhoven: het leent zich prima voor dagrecreatie 'om de hoek'. Het Bestse buitengebied is dus niet alleen een doorgangsgebied naar Het Groene Woud of Oirschot. Het gemeentebestuur streeft in het agrarisch-recreatieve landschap naar een goede dagrecreatieve structuur. Voor versterking van die toeristisch-recreatieve functie van het gebied besteden we aandacht aan het realiseren en verbeteren van wandel- en fietspaden.

De landschappelijke en recreatieve structuur van het gebied Vleutse Broek (tussen de Broekdijk en natuurgebied De Scheeken) wordt versterkt door de realisatie van landschapselementen en aanleg van wandelroutes, paden voor mensen met een beperking en verpoosplekken.

Binnen recreatielandschap De Vleut is een recreatieve poort gepland als toegang van nationaal landschap Het Groene Woud vanuit de stadsregio Eindhoven, direct gelegen aan de rijksweg A2. Met het separate bestemmingsplan voor de Groene poort en belevingscentrum De Vleut als uitbreiding en opwaardering van dierentuin BestZoo geeft dit bestemmingsplan invulling aan de poort. Het voorliggende bestemmingsplan regelt de aanleg en ontsluiting van de publieke parkeervoorziening voor bezoekers die te voet of met de fiets het achterliggende gebied willen beleven. De locatie is bewust zo dicht mogelijk bij de A2 gepland, omwille van ontlasting van autobewegingen in en nabij het natuurgebied. De afstand tot de uitkijktoren is te lopen. Verder zijn er kansen voor pendelvervoer met elektrische trams o.i.d. Brabants Landschap beziet deze mogelijkheden. Wildparkeren moet worden voorkomen.

Een deel van de bezoekers van natuurgebieden komt met de auto om vervolgens te voet of per fiets een tochtje te maken. Bij groei van het aantal recreanten neemt -zeker op plaatsen waar de veiligheid al te wensen over laat- de verkeersonveiligheid toe, zodat maatregelen noodzakelijk zijn. De oversteekmogelijkheden van de Sonseweg en Sint-Oedenrodeseweg zijn vaak verkeersonveilig.

De geprojecteerde rotonde op het kruispunt Hooiweg-Koppelstraat-Ringweg is gewenst omwille van verbetering van de verkeersveiligheid en -doorstroming van het toenemende recreatief verkeer én om een gedegen rechtstreekse ontsluiting op de parkeerweide. Ook omdat er meerdere

Figuur 9

Projectenlijst
structuurvisie
Buitengebied, Vitaal
Vooruitzicht

dodelijke ongevallen zijn geweest, staat de gemeente een spoedige aanleg van deze rotonde voor.

In het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie buitengebied zijn de projecten 'Realisatie rotonde Hooiweg-Koppelstraat-Ringweg', Uitloopgebied 't Voorste Broek (ofwel Vleutse Broek) en Groene Poort en belevingscentrum De Vleut opgenomen:

Project	Omschrijving	Trekker	Partners	Realisatie	Kostenraming voor gemeente Best	Opmerking
Realisatie rotonde Hooiweg-Koppelstraat-Ringweg	Aanleg van een rotonde op een verkeersveilige plek. Mede bedoeld voor een rechtstreekse ontsluiting van/naar rijksweg A2 van het natuurtransferium als onderdeel van projectplan 'Groene Poort en belevingscentrum De Vleut'. Specifieke aandacht voor oversteek van fietsers en wandelaars.	Gemeente Best	Ondernemersconsortium De Vleut en Metropool Regio Eindhoven	Korte termijn: 1-3 jaar	Gedekt door beschikte subsidie Financieringsfonds Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE)	Onderdeel van en gekoppeld aan project De Vleut Metropool Regio Eindhoven is partner als rechtsopvolger van SRE
Uitloopgebied 't Voorste Broek	Landschappelijke en recreatieve versterking en verbinding tussen het recreatiegebied aan de Broekdijk en De Scheeken door realisatie van landschapselementen en de aanleg wandelroutes, paden voor mensen met een beperking en verpoosplekken.	Gemeente Best	Provincie Noord-Brabant, partners Kloppend Hart van Het Groene Woud, Brabants Landschap, Waterschap De Dommel, ZLTO Best, IVN Best, Stichting Gastvrij De Vleut, particuliere grondeigenaren en omwonenden	Korte termijn: 1-3 jaar	Afhankelijk van ambitie en (co) financiering Kloppend Hart van Het Groene Woud	Onderdeel van project 'Groene Poort en belevingscentrum De Vleut' binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud (opgevoerd voor provinciale subsidieregeling Landschappen van Allure)
Groene Poort en belevingscentrum De Vleut	Realisatie van Groene Poort en belevingscentrum De Vleut met onder meer een natuurtransferium, een informatie/educatie- en bezoekerscentrum dat prominent is gericht op nationaal landschap Het Groene Woud en haar icoon, het edelhert en doorontwikkeling van de dierentuin en bestaande recreatieve dagactiviteiten.	Ondernemersconsortium De Vleut	Gemeente Best, Provincie Noord-Brabant, partners Kloppend Hart van Het Groene Woud, Metropool Regio Eindhoven, Waterschap De Dommel, Brabants Landschap, Stichting Toeristische Promotie Best (VVV Best), IVN Best, ZLTO Best, Heemkundekring Dye van Best, Stichting de Brabantse Boerderij, bewonersoverleg Best-Oost, Stichting Gastvrij De Vleut en omwonenden	Korte termijn: 1-3 jaar	Geen extra kosten	Project binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud (opgevoerd voor provinciale subsidieregeling Landschappen van Allure)

Een deel van de bezoekers van natuurgebieden komt met de auto om vervolgens te voet of per fiets een tochtje te maken. Bij groei van het aantal recreanten neemt -zeker op plaatsen waar de veiligheid al te wensen over laat- de verkeersonveiligheid toe, zodat maatregelen noodzakelijk zijn. Met name een groot deel van de Sonseweg (provinciale weg) vormt een gevaarlijke situatie. De oversteekmogelijkheden van de Sonseweg en Ringweg zijn vaak verkeersonveilig. Ook omdat er meerdere dodelijke ongevallen zijn geweest, staat de gemeente in ieder geval spoedige aanleg van een rotonde op het kruispunt Ringweg-Hooiweg-Koppelstraat voor. Tijdens de bewonersavonden is gevraagd om de spoedige aanleg van de rotonde.

Door meer recreatief verkeer zal er meer behoefte zijn aan parkeermogelijkheden. De ervaring leert dat men graag parkeert in de nabijheid of zelfs in het natuurgebied. Op enkele plaatsen is kleinschalige parkeergelegenheid nabij bos- en natuurgebieden aanwezig. Het gros van de recreanten dat met de auto komt, parkeert bij de recreatieve poorten of reguliere horecalocaties. De gemeente voorziet in de parkeerbehoefte door de aanleg van de openbare parkeerweide.

De belangrijkste redenen om rotonde en parkeerweide op deze locatie te realiseren zijn de volgende.

De ontlasting van de dorpskern. Door bezoekers een ruime onbetaalde parkeergelegenheid te bieden en een goede attractieve toegangspoort naar het gehele gebied met daar vlakbij een natuurinformatiecentrum bemand door Brabants Landschap worden bezoekers met auto's vanaf de A2 direct in noordelijke richting geleid de Koppelstraat in om daar gelijk te parkeren. Hierdoor wordt veel verkeersdruk in De Vleut voorkomen. Door de toegangspoort voor BestZoo van de oostelijke zijde van het gebied ook te verleggen naar de zuidwestpunt wordt ook voorkomen dat verkeer dat voor BestZoo niet meer door de kern hoeft te rijden. Bezoekers van BestZoo maken alleen gebruik van de toerit naar de parkeerweide in voorliggend bestemmingsplan. Bezoekers van BestZoo parkeren niet op de parkeerweide zoals die is opgenomen in dit bestemmingsplan. Zij maken gebruik van de parkeerweide op eigen terrein van BestZoo zelf. Zo wordt ook gezorgd dat verkeer voor BestZoo niet meer door De Vleut rijdt.

Daarnaast is de parkeerweide bedoeld om het wild parkeren in het gebied te voorkomen. Door het weggeleiden van het verkeer dat van de A2 afkomstig is, wordt voorkomen dat verkeer verder het gebied in rijdt om daar wild te parkeren, wat ook gepaard gaat met onveilige situaties. Hierdoor wordt ook ongewenste verkeers- en parkeerdruk in De Vleut voorkomen.

Verder biedt de parkeerweide ook parkeerruimte aan bezoekers van andere bedrijven langs de Broekdijk (dan BestZoo). Om deze doelen van het project te bereiken is de aanleg van de parkeerweide op de voorziene locatie in de zuidwestpunt van het gebied planologisch zeer geschikt.

Natuurlijk is de aanleg van de rotonde ook erop gericht om een einde te maken aan de onveilige verkeerssituatie op deze kruising. Door de aanleg van de rotonde uitgevoerd met vrijliggende fietspaden wordt een veel veiligere mogelijkheid voor fietsers gecreëerd om de kruising over te steken.

Voor de bezoekers van Het Groene Woud die de parkeerweide gaan gebruiken geldt het volgende.

De afstand van de parkeerweide tot de rand van Het Groene Woud bedraagt hemelsbreed 1250 m. Er worden in het gebied Vleutsebroek, gelegen tussen het plangebied en Het Groene Woud, maatregelen genomen om het gebied een aantrekkelijker recreatief karakter te geven.

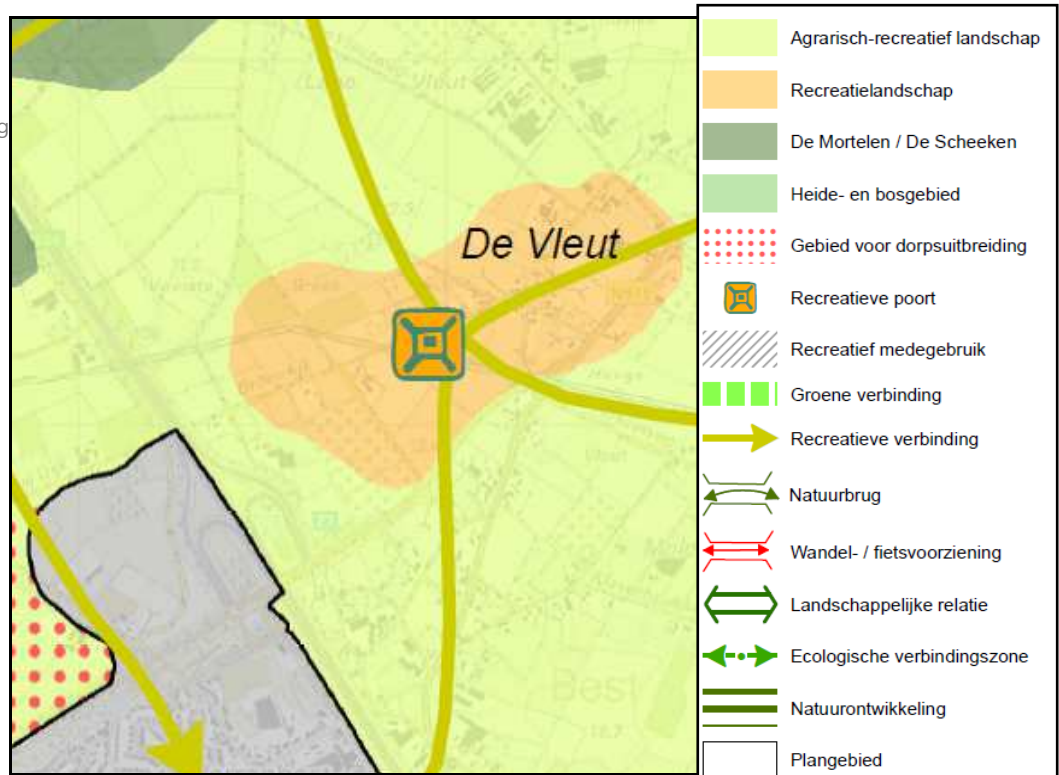
Om het parkeerterrein meer effectief te laten zijn wordt Vleutsebroek dat nu meer een agrarisch gebiedskarakter heeft, voor een deel omgevormd naar een recreatief en natuurgebied. Beoogd wordt om de Kanterse Veldenweg verkeersluw te maken. De aanleg van de parkeerweide op de

zuidwestelijke punt - nabij de A2- speelt hierop in, zodat bezoekers niet verder in noordelijke richting het gebied in rijden en het gebied onaantrekkelijk maken voor wandelaars en fietsers. Langs de Kanterse Veldenweg wordt verder zowel aan de noord- als aan de zuidzijde een groenproject uitgevoerd. Het gebied zal verder toegankelijk worden gemaakt voor publiek door aanleg van o.a. wandelpaden. De inrichting geschiedt in nauw overleg met het Brabants Landschap. Bij Brabants Landschap zal aandacht worden gevraagd voor de aansluiting van de wandelpaden in het Vleutsebrook naar Het Groene Woud. Tenslotte worden er vanuit het educatie en informatiecentrum dat zal worden opgezet en bemand door Brabants Landschap in de directe nabijheid van de parkeerweide ook groene excursies geboden naar de Edelherden in Het Groene Woud. Door deze maatregelen en activiteiten zal de afstand van de parkeerweide tot Het Groene Woud veel minder 'voelbaar' zijn.

Voorliggend plan behelst de ontwikkeling van een rotonde en een openbare parkeerweide. Met de ontwikkeling van de rotonde wordt de veiligheid verbeterd, waarmee tegemoet gekomen wordt aan de wens van zowel de gemeente als de omwonenden. De parkeerweide is noodzakelijk om de toename van de het aantal bezoekers te faciliteren en is als zodanig ook voorzien in het beleid. De ligging in de nabijheid Eindhoven en de ligging direct aan de A2 maakt dat de parkeervoorziening goed bereikbaar is.

Figuur 10

Uitsnede
structuurvisiekaart
met ligging
planlocatie
(aangeduid met ster)

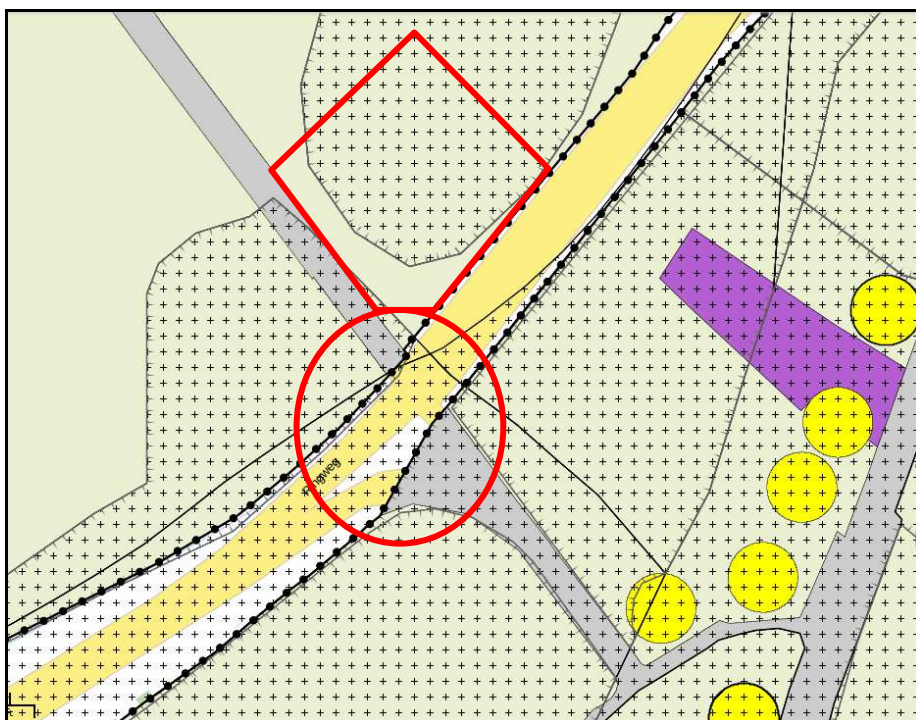


4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Best 2006

Het bestemmingsplan dat voor het plangebied vigeert, is het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2006" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Best op 23 september 2008. De geldende bestemmingen binnen het bestemmingsplan zijn "Agrarisch gebied" en "Verkeersdoeleinden". Aan het plangebied zijn daarnaast voor een deel de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 4" en de "Waarde – Archeologie 5" al dan niet met nadere aanduiding "overige zone – esdekken agrarisch".

Figuur 11

Uitsnede bestemmingsplankaart



De gewenste ontwikkeling van de recreatieve poort is niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

4.3.3 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

Het doel van het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) is het bevorderen van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid door het ontwikkelen van een visie voor de toekomst voor de gemeente Best op het gebied van verkeer en vervoer, waarbij een eenduidige aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer wordt voorgestaan.

Het GVVP fungeert als een toetsingskader voor toekomstige plannen, anderzijds bevat het een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen voor de komende jaren.

In het GVVP hebben de wegen in Best een wegcategorisering gekregen. De Ringweg is vanaf de A2 tot de Koppelstraat aangewezen als een gebiedsontsluitingsweg type II. De reden dat deze weg tot hier is aangewezen als een gebiedsontsluitingsweg, is vanwege de geplande toegang via deze weg tot het plangebied. Dit sluit aan bij de doelstelling van de gemeente om het verkeer dat Best in- en uitgaat zo lang mogelijk op het hoofdnetwerk te laten.

Na de kruising met de Koppelstaat, is de weg gecategoriseerd als een erftoegangsweg type II. De weg maakt deel uit van het regionale hoofdwegennet. De voorkeurssnelheid is hier 60 kilometer per uur.

De geplande aanleg van een rotonde op het kruispunt is een passende overgang van een erftoegangsweg naar een gebiedsontsluitingsweg. Tevens draagt het aanleggen van een rotonde bij aan het verhogen van de veiligheid. Het leidt tot het minste aantal conflicten tussen het afslaand verkeer richting het plangebied en het doorgaande verkeer. Ook geeft deze mogelijkheden om het snel en langzaam verkeer op een passende wijze te scheiden.

4.3.4

Landschapsinvesteringsregeling gemeente Best

De gemeente Best heeft op 5 april 2013 de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Best vastgesteld. In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 2.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

Op grond van de Verordening Ruimte worden investeringen in:

1. de kwaliteit van bodem/water/natuur/landschap/cultuurhistorie;
2. in extensieve recreatieve mogelijkheden

beschouwd als investeringen in de kwaliteit van het landschap.

Een gemeente kan er voor kiezen om per ontwikkeling te onderbouwen hoe met de LIR wordt omgegaan en per ontwikkeling overleg te hebben met de provincie of met deze onderbouwing kan worden ingestemd. Er kan ook voor worden gekozen om vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met de LIR wordt omgegaan, deze algemene omgang af te stemmen met de provincie en vervolgens bestemmingsplannen overeenkomstig deze algemene werkwijze op te stellen. Dit laatste heeft als voordeel dat vooraf in het overgrote deel van de gevallen voor de initiatiefnemers duidelijk is welke bijdrage vanuit de ontwikkeling moet worden gedaan en dat hierover overeenstemming bestaat met de provincie. Daarmee worden onnodige planontwikkelingskosten voorkomen, omdat niet eerst sprake moet zijn van een volledig uitgewerkt plan voordat op dit onderdeel duidelijkheid ontstaat ten aanzien van de haalbaarheid.

De gemeente Best vindt het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In deze notitie, die ontleend is aan de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen, is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet.

De uitwerking van het beleid is gegeven in paragraaf 4.2.4, als onderdeel van de motivering van het kwaliteitsverbetering in het kader van de Verordening ruimte. De conclusie is dat met de aanleg van een groenstrook van 6 meter breed en de groene aankleding van de parkeerweide wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Best.

4.3.5

Conclusie

Het plan past binnen het gemeentelijk beleid. Immers, het bestemmingsplan maakt de aanleg mogelijk van de infrastructurele voorzieningen en parkeerruimte dit passen bij en voortvloeien uit de in het beleid verankerde keuze de recreatie te stimuleren in het gebied.

5

OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en wordt bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bodem

Door G&O Consult is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 3835bo0115, d.d. 21 oktober 2015, zie ook bijlage 3). Uit dit onderzoek is gebleken dat de grond in het verleden in gebruik is geweest voor agrarische doeleinden (weiland / akkerland). In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie voorgedaan waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd. Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief niet verwacht. Daarbij betreft de nieuwe functie van het plangebied, verkeer, geen verblijfsfunctie. Personen zullen hier niet gedurende langere periode (meer dan 2 uur per dag) verblijven. Een onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is niet noodzakelijk.

Het aspect bodem geeft geen belemmering voor de ontwikkeling van het gebied.

5.1.2 Lucht

Om te bepalen in hoeverre er sprake is van een acceptabele ontwikkeling op het aspect luchtkwaliteit is er door G&O Consult een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit (rapportnummer 3835lu0115 v4, d.d. 18 April 2017, zie bijlage 4). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

In opdracht van de Gemeente Best heeft milieuvadvisbureau G&O Consult te De Rips een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd naar de inrichting

gelegen aan de Broekdijk 15 te Best. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van de inrichting en de hiermee gepaard gaande bestemmingsplanwijziging.

In onderhavig rapport is beschreven welke gevolgen de beoogde situatie heeft voor de lokale luchtkwaliteit. Wanneer het project binnen de NIBM-grens blijft dan wel aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit én de Verordening ruimte 2014 wordt voldaan, kan de situatie worden geaccepteerd.

De bevindingen van het onderzoek zijn:

- De beoogde situatie voldoet voor de parameters PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 aan de NIBM-grens, verdere toetsing is hiermee strikt genomen niet noodzakelijk;
- De beoogde situatie voldoet tevens op de maatgevende gevels van omliggende woningen aan de grenswaarden van fijn stof, zeer fijn stof en stikstofdioxide uit de Wet luchtkwaliteit en de norm voor fijn stof uit de Verordening ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant.

Met de beoogde situatie voor de inrichting treden er geen overschrijdingen op van de NIBM-grens dan wel grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit of de Verordening ruimte 2014 op omliggende woningen van derden, of openbare ruimte waar langdurig mensen kunnen verblijven.

De aangevraagde situatie blijft binnen de NIBM-grens en is bovendien op basis van de Wet luchtkwaliteit vergunbaar en op basis van de Verordening ruimte 2014 toelaatbaar.

Tenslotte blijkt uit toetsing volgens het stappenplan uit bijlage 3 van de Handreiking luchtkwaliteit gevoelige objecten Noord-Brabant dat er met het plan geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd en dat bovendien wordt voldaan aan het afstandscriterium. Daarmee betreft het plan geen aandachtlocatie en kan het doorgang vinden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Dit zowel voor de wijziging van de functie als de aanpassing van de weg.

5.1.3 Geur

De rotonde en de parkeerweide zijn geen objecten die aan te merken zijn als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Een onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen is voor de locaties niet noodzakelijk. Omliggende veehouderijen zullen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.

Verder is de rotonde geen object dat geur veroorzaakt. Volgens de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG bedraagt de richtafstand voor geur van een parkeerweide 10 meter. Binnen deze afstand van de grenzen van de parkeerweide zijn geen gevoelig objecten gelegen. Er zal geen overlast zijn voor omliggende gevoelige objecten.

5.1.4 Geluid

Door G&O Consult (rapportnummer: 3835ao0115 v5, d.d. 13 april 2017, zie bijlage 5) is een berekening van de geluidsbelasting afkomstig van de inrichtingen uitgevoerd voor de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied. De uitkomsten van dit onderzoek zijn als volgt:

Bespreking resultaten

In opdracht van de Gemeente Best is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het Natuurtransferium gelegen aan de Ringweg / Koppelstraat te Best ten behoeve van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Op basis van het voorgenomen initiatief en inventarisatie van de activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij het langtijdgemiddelde geluidsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden. Ook vinden er geen overschrijdingen plaats met de maximale geluidsniveaus van 65 dB(A) etmaalwaarde. De indirecte hinder voldoet aan de streefwaarde van 50 dB(A).

Maatregelen en beste beschikbare technieken

Binnen de milieuwetgeving en akoestiek worden er afwegingen verlangd voor wat betreft het toepassen van doeltreffende maatregelen en de beste beschikbare technieken (BBT).

Beste beschikbare technieken.

De grootste geluidbron betreft het verkeer ten gevolge van de bezoekers. De vigerende parkeervoorziening aan de Broekdijk wordt middels deze planherziening verplaatst naar de hoek Ringweg/Koppelstraat. Hiervoor behoeven de woningen aan Broekdijk welke op korte afstand van de weg zijn gelegen niet meer te worden gepasseerd. Mede hierdoor is derhalve sprake van een forse geluidreductie bij de woningen aan de Broekdijk.

De voorgenomen realisatie van de parkeervoorziening is op grote afstand van woningen van derden gelegen.

Conclusie

Het aspect geluid behoeft gelet op het bovenstaande de voorgenomen planontwikkeling niet in de weg te staan. Ter hoogte van de omliggende woningen van derden is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek blijkt dat het ontwikkelen van een parkeerweide en rotonde als entree voor het Groene Woud met recreatieve functies geluidstechnisch past in het gebied.

Voor de aanleg van de rotonde is, omdat er sprake is van een wijziging van een weg, specifiek in kaart gebracht wat de gevolgen zijn voor het aspect geluid. Dit is onderzocht door G&O Consult (rapportnummer: 3835ao02 v2, d.d. 13 april 2017, zie bijlage 6).

In opdracht van de gemeente Best is door G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de wijziging van de Ringweg (N619), Hooiweg en Koppelstraat naar aanleiding van de toenemende verkeersaantallen als gevolg van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

De voor verkeer belangrijkste voorgenomen veranderingen van het bestemmingsplan betreffen parkeerplaatsen ten behoeve van de groene poort in het gebied en de realisatie van een rotonde.

Het hoogste verschil tussen het startpunt van de reconstructie en de toekomstige situatie op alle omliggende woningen van derden bedraagt ten hoogste (afgerond) 0 dB.

Aangezien er geen significante toename (2 dB of hoger) van de geluidsbelasting is, is geen sprake van een "reconstructie van een weg" in het kader van de Wet geluidhinder en behoeft er geen toetsing plaats te vinden aan het geboden beschermingsniveau van de Wet geluidhinder.

Het aspect geluid behoeft de wijziging van de weg naar aanleiding van toenemende verkeersaantallen derhalve niet in de weg te staan.

Ook de reconstructie van de weg, noodzakelijk voor de aanleg van de rotonde, leidt niet tot een overschrijding van de normen op omliggende geluidsgevoelige objecten.

5.1.5

Externe veiligheid

In het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van het risico op ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten zijn volgens artikel 1 van de Bevi:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen, of
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Beperkt kwetsbare objecten zijn volgens artikel 1 van de Bevi:

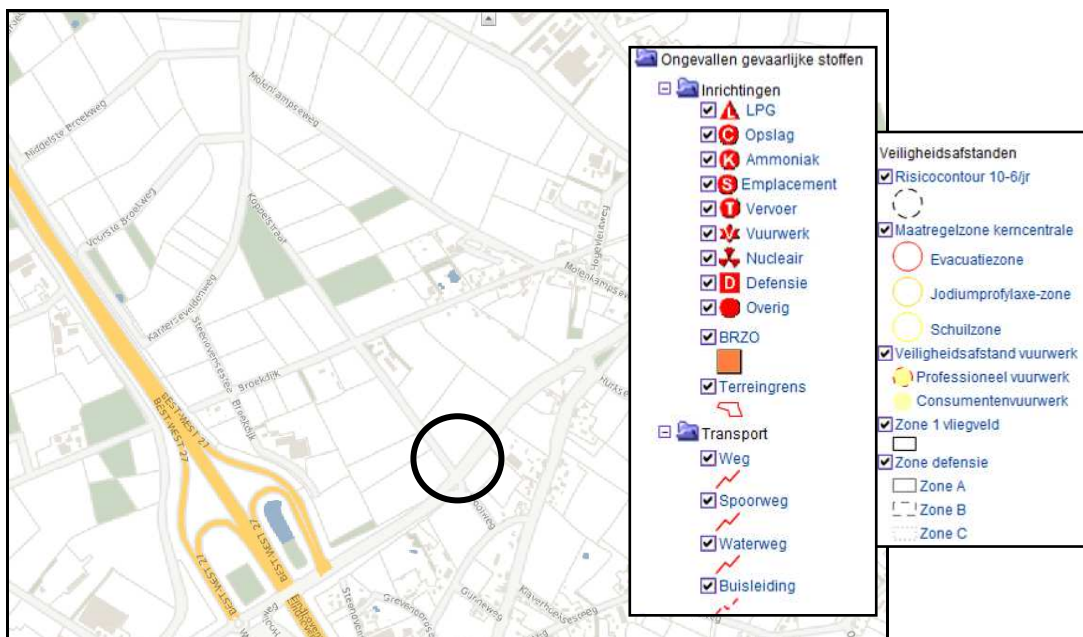
- a. 1° verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
- 2° dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 m² per object;
- c. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;

- d. winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m² per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- h. objecten die met onder a tot en met e en genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

De rotonde en de parkeerweide zijn niet aan te merken als gevoelige objecten in het kader van de BEVI. De weg welke aangepast wordt, wordt niet gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Figuur 12

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het plangebied niet gelegen binnen de risicocontour 10⁻⁶ per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en wegen.

Rijksweg A2

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10⁻⁶ contour. Er is geen PAG aanwezig.

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de plannen.

Verantwoording Groepsrisico

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is het Besluit externe veiligheid transportroutes en de daaraan gekoppelde Regeling basisnet van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied moet, volgens artikel 7 van Bevt, het groepsrisico worden verantwoord. Hierbij wordt in elk geval ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de

mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg een ramp voordoet.

Omdat het hele plangebied op een grotere afstand dan 200 meter van de snelweg A-2 ligt kan met deze beperkte verantwoording worden volstaan.

Beperkte groepsrisicoverantwoording

De wijziging van het bestemmingsplan betekent een verhoging van het aantal bezoekers aan het gebied. In de stukken is aangegeven dat er per dag gemiddeld ca. 320 personen aanwezig zullen zijn. Hoe groot de toename exact is, is niet aangegeven. Het aantal permanent aanwezige omwonenden is gering. Nagenoeg het gehele plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de snelweg A2.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet in onderhavige situatie het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het plan ten aanzien van bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid

Er is geen sprake van de permanente aanwezigheid van groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid. Dienaangaande zijn dus geen bijzondere maatregelen nodig. Voor wat betreft de te verwachten jeugdige bezoekers wordt ervan uitgegaan dat deze altijd onder begeleiding aanwezig zullen zijn. Hierdoor wordt de zelfredzaamheid bevorderd.

In het algemeen kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid van de aanwezige personen kan worden verhoogd door het bieden van handelingsperspectief. Voor het plangebied geldt, evenals de rest van Best, dat er wordt gezorgd voor een dekking van het Waarschuwing- en alarmeringssysteem (WAS). Naast een alarmering door middel van het WAS kan hiervoor ook NL-Alert (cell broadcast) ingezet worden om de aanwezige mensen te alarmeren. Risicocommunicatie zal er op gericht zijn dat aanwezige personen beschikken over een handelingsperspectief om zich in geval van een calamiteit in veiligheid te kunnen stellen. De gebouwen en de infrastructuur in directe omgeving ervan beperken de ontvluchtingsmogelijkheden niet.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking

De mogelijkheden tot voorbereiding hangen samen met de bereikbaarheid van de locatie en de risicobron en de mogelijkheden een eventuele calamiteit te beheersen (bestrijden en beperken). Beschikbaarheid van voldoende bluswater is daarbij en vereiste. De goede bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswater worden gewaarborgd door te voldoen aan artikel 6.37 en 6.30 van het Bouwbesluit 2012. Hierin zijn de goede

bereikbaarheid van het plangebied door de hulpdiensten en toereikende bluswatervoorzieningen geregeld.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het plan, omdat er op het gebied van het plaatsgebonden risico en groepsrisico geen belemmeringen zijn.

In het kader van NGE (Niet Gesprongen Explosieven) uit WOII is het plangebied een verdacht gebied. Indien er dieper dan 30 cm in de grond geroerd wordt dient er een projectgebonden risicoanalyse opgemaakt te worden. Hieruit volgt of, en welke maatregelen er getroffen dienen te worden voor dit risico.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

De brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009 geeft per bedrijfssoort afstandsnormen op verschillende aspecten (zoals geur, stof, geluid en gevaar). Van deze normen kan worden uitgegaan om te bepalen of er bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt worden en of ter plaatse van in de omgeving liggende gevoelige objecten zoals woningen en natuureducatiecentrum sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Een rotonde en een parkeerweide zijn geen gevoelig objecten, waarvoor voor bedrijven in de omgeving de richtafstand geldt. Rotondes zijn niet aan te merken als een bedrijfsmatige activiteit. Een parkeerweide is wel opgenomen in de brochure. Het betreft een activiteit in de bedrijfscategorie 2. Dit maakt dat de grootste te hanteren richtafstand 30 meter bedraagt. Die afstand is voor het geluid. De richtafstand voor geur bedraagt 10 meter, de richtafstand voor gevaar en stof bedragen 0 meter. Binnen 30 meter rondom de parkeerweide zijn geen gevoelige objecten gelegen. Er zal geen overlast optreden voor de gevoelige objecten in de omgeving.

Concluderend kan gesteld worden dat de bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden door de ontwikkelingen in het plangebied en dat ter plaatse van de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat geldt.

5.1.7 Leidingen

Door het gebied lopende leidingen zijn een beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden in een gebied. Leidingen hebben een

beschermingszone waarbinnen geen of slechts beperkte ontwikkelingen mogelijk zijn.

Geconstateerd is dat geen leidingen gelegen zijn in het plangebied. Dit maakt dat er geen belemmeringen zijn voor de aanleg van de rotonde en de parkeerweide.

5.2 WATER

Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de waterhuishouding en of dat er met het plan waterschapbelangen geraakt worden is er door G&O Consult (3835wp02, d.d. 14 april 2017, zie bijlage 7) een watertoets uitgevoerd. De conclusie van deze toets luidt als volgt:

Het voorliggende initiatief – zijnde de aanleg van een rotonde en parkeerweide – kan vanuit integraal hydrologisch perspectief en in overeenstemming met de in het projectprofiel gegeven omschrijving ondersteund worden.

Overwogen is dat het project:

- *in hydrologisch opzicht, in het bijzonder gezien de passende situering, in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;*
- *met het aanleggen van een berging voldoet aan de gestelde eisen ten aanzien van de afvoer van hemelwater, zijnde een bergingscapaciteit van ten minste 18 m³ ten behoeve van het te verhard oppervlak. In het bestemmingsplan wordt dit vastgelegd.*
- *indien het noodzakelijk blijkt om het parkeerterrein halfverhard aan te leggen, zal een extra waterberging van minimaal 33,1 m³ aangelegd moeten worden.*
- *Binnen het plangebied zal meer ruimte zijn voor de berging van water, dit is echter nog niet uitgewerkt, maar de uiteindelijke bergingscapaciteit zal de benodigde capaciteit overschrijden;*

Het plan is getoetst aan de 4 thema's van de watertoets en voldoet aan de geldende beleidsuitgangspunten en –doelstellingen van het waterschap De Dommel, waarbij vanuit hydrologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief. Aan alle gestelde hydrologische eisen wordt voldaan.

Uit de watertoets is gebleken dat er op het gebied van de waterhuishouding en de waterschapsbelangen geen belemmeringen zijn.

5.3 NATUUR

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Met onderhavig plan is slechts sprake van het aanleggen van een rotonde en een parkeerweide. Het aantal verkeersbewegingen kan toenemen als gevolg van dit plan. Voor de verkeersbewegingen en de hierbij horende emissie van NO_x en NH₃ is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) een berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de ontwikkeling niet boven de drempelwaarde uitkomt zoals deze in de PAS is opgenomen. De eventuele nadelige bijdrage van de ontwikkeling wordt door de in de PAS opgenomen maatregelen (herstelmaatregelen natuur en brongerichte maatregelen) en de autonome ontwikkeling ondervangen. Hiermee zijn voor het ammoniakaspect significant negatieve aspecten uit te sluiten. Eventuele andere mogelijke effecten, zoals verstoring door versnippering en verdroging zijn gezien de afstanden tot de omliggende Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde gebied, Kampina & Oisterwijkse Vennen, is gelegen op een afstand van 7,8 kilometer.

Natuurnetwerk Nederland

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

De afstand tot het NNN bedraagt ongeveer 1,2 kilometer. De aanleg van de rotonde en de parkeerweide heeft op een dergelijke afstand geen

nadelige gevolgen voor het NNN. De afstand tot het BNN bedraagt circa 390 meter.

Figuur 13

Ligging ten opzichte van de EHS



Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Ten aanzien van de soortenbescherming is door Exlan een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd (projectnummer: EP.15.1027, 20 april 2017, zie ook bijlage 9). De uitkomst van dit onderzoek is als volgt:

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenoemde werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

Tussen het plaatsvinden van het veldbezoek en het besluitvormingstraject zijn o.a. de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 per 1 januari 2017 komen te vervallen en overgegaan in de Wet natuurbescherming. Deze tussentijdse wijziging in de regelgeving heeft echter geen effect op de conclusies uit dit rapport.

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing voor strikt beschermde soorten aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied.

Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Aanbevelingen

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstorende werkzaamheden (sloop-, bouw- en graafwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen negatieve invloed heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan kan doorgang vinden. De aanbevelingen uit de quickscan zullen overgenomen worden.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen negatieve invloed heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan kan doorgang vinden. De aanbevelingen uit de quickscan zullen overgenomen worden.

5.4 CULTUURHISTORIE

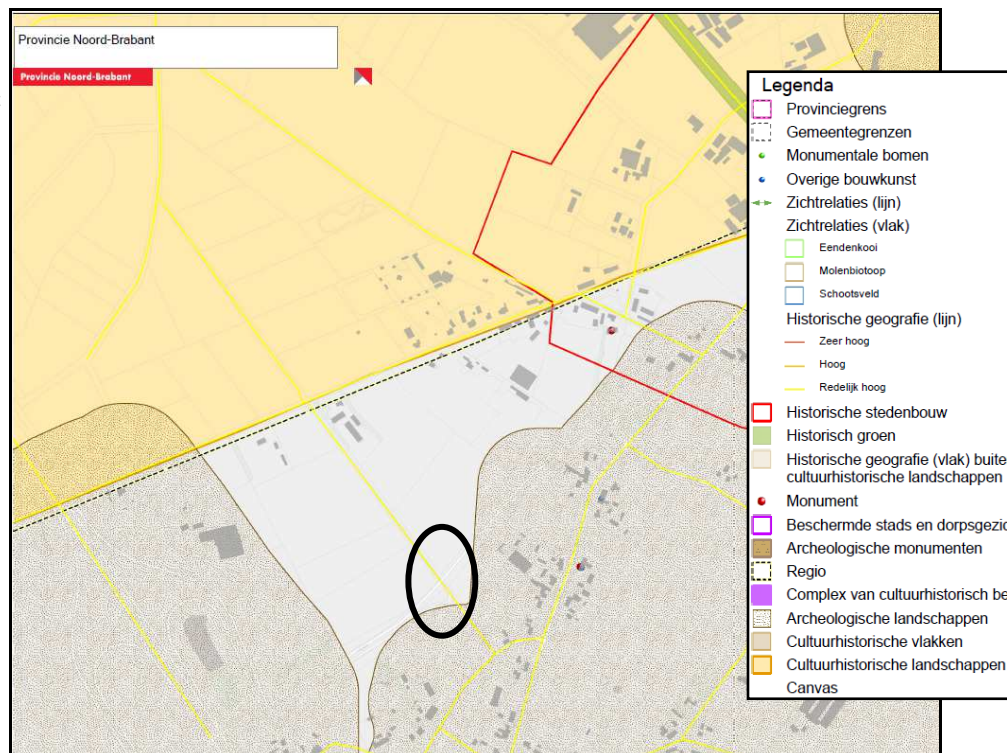
Cultuurhistorische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Om na te gaan of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Zie onderstaande Figuur 14 en bijlage 10.

De locatie is volgens de waardenkaart gelegen binnen de Meijerij en meer specifiek Het Groene Woud. Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke

elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens. De ontwikkeling versterkt deze waarden.

Figuur 14

Uitsnede
cultuurhistorische kaart



De Broekdijk is op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als een lijn met een redelijk hoge waarde. Ook de Koppelstraat en de Molenkampseweg zijn als zodanig aangemerkt. Deze lijnen worden door de ontwikkeling niet aangetast. Deze lijnen blijven behouden. Aan de oostzijde van het plangebied grenst het plangebied aan de historische stedenbouw van het buurtschap De Vleut. Het plangebied ontleent aan dit historische buurschap de opzet, te weten de driehoekige pleinen. Het sluit aan bij de stedenbouwkundige opzet van dit gebied.

Daarnaast is het plangebied aangemerkt als zijnde een wederopbouwgebied met een nationaal of zelfs internationaal onderscheidend karakter. In paragraaf 4.1.5 is een omschrijving van de waarden van het gebied opgenomen. Bij de invulling van het plan is met deze kernkwaliteiten rekening gehouden, door met het inrichtingsplan aansluiting te zoeken bij deze kernkwaliteiten.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet aangestast worden door onderhavig plan en dat er op sommige aspecten sprake is van een versterking van deze waarden.

5.5 ARCHEOLOGIE

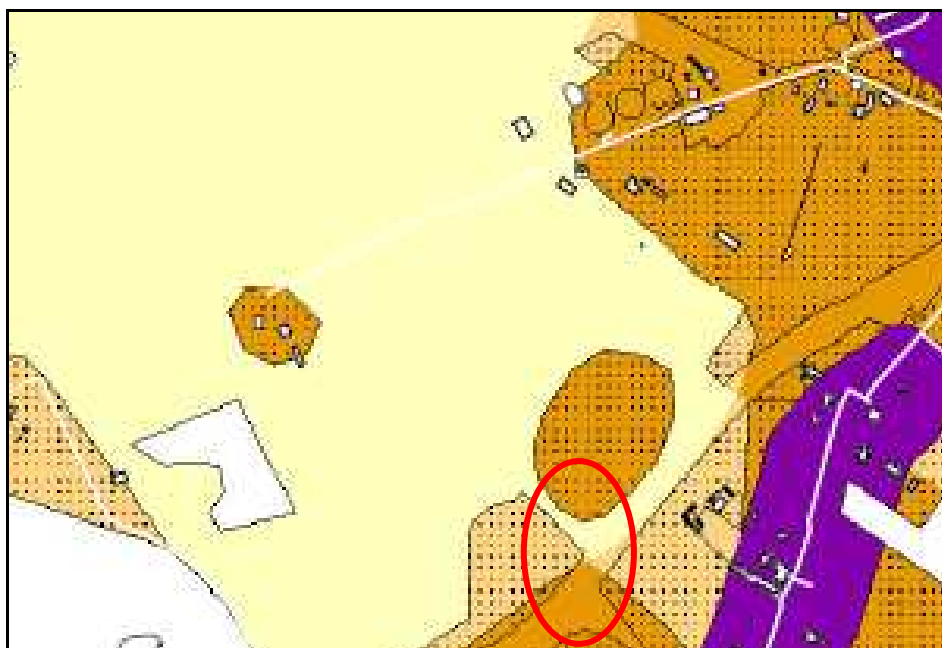
De gemeente Best heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld, met een bijbehorende archeologische beleidskaart, het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg uit 2011. In 2015 is de beleidskaart behorende bij dit beleid aangepast. De archeologische beleidskaart vormt een belangrijke basis voor dit beleid, omdat deze inzicht biedt in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Best. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidskaart biedt bijvoorbeeld een belangrijke basis om archeologie volwaardig in ruimtelijke planvormingsprocessen te kunnen betrekken.

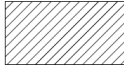
Zo kan zoveel mogelijk voorkomen worden dat onverwacht waardevolle archeologische resten aan het licht komen, kunnen tijdig oplossingen worden gezocht om archeologisch waardevolle resten in te passen en te beschermen, en kunnen opgravingen en noodonderzoek tijdens de planuitvoering zoveel mogelijk worden beperkt.

Zoals blijkt uit de navolgende kaart komen in het plangebied lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingen voor. Voor gebieden met een lage waarde geldt dat onderzoek verplicht is als de verstoring groter is dan 25.000 m² en dieper dan 0,4 meter. Voor de gebieden met een middelhoge waarde geldt dat een onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter of 0,5 meter als er sprake is van een esdek. Tot slot geldt voor gebieden met een hoge archeologische waarde een onderzoeksverplichting bij een verstoringsoppervlakte van 500 m² en dieper dan 0,3 meter of 0,5 centimeter indien deze aangeduid zijn als esdekken en agrarisch bestemde gronden.

Figuur 15

Uitsnede uit
archeologische
beleidskaart 2015
gemeente Best



Archeologische waarden		Archeologische verwachtingen	
	Categorie 1: Beschermd archeologisch monument		Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (Historische linten)
	Categorie 2: Archeologisch waardevol		Categorie 4: Gebied met hoge verwachting
	Mogelijk verstoord 2014		Categorie 5: Gebied met middelhoge verwachting
	Esdek en/of agrarisch bestemd		Categorie 6: Gebied met lage verwachting
			Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting

In het kader van dit bestemmingsplan is de toekomstige versterking nog niet zeker. De inrichting van de parkeerweide ligt nog niet vast. Om te voorkomen dat bij de daadwerkelijke ontwikkeling van het plangebied sprake zal zijn van een aantasting van mogelijke archeologische waarden, wordt de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek in de regels vastgelegd met de opname van een dubbelbestemming. De hier gevolgde systematiek van het hanteren van een dubbelbestemming sluit aan bij de verwachtingswaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Parkeernormen en Archeologie".

Mochten de initiatiefnemers in de toekomst besluiten het gebied te gaan ontwikkelen, waarbij de grenswaarden overschreden worden, dan hebben zij door de opname van deze dubbelbestemming alsnog de verplichting om een onderzoek naar de eventueel aanwezige archeologische waarden

uit te voeren. Op dit moment zijn de archeologische waarden echter voldoende in kaart gebracht.

Wanneer men tijdens de uitvoering van de werkzaamheden een monument (archeologisch restant) vindt is men overigens op grond van de Monumentenwet 1988 wel verplicht om deze (toevals-)vondst te melden aan de Minister van OCW (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en de gemeente Best. De minister is bevoegd om naar aanleiding van deze melding aanwijzingen te geven met betrekking tot de uitvoering van het werk.

Concluderend kan gesteld worden dat door het overnemen van de dubbelbestemmingen in het plan, een nader onderzoek op dit moment niet noodzakelijk is.

5.6 **DUURZAAMHEID**

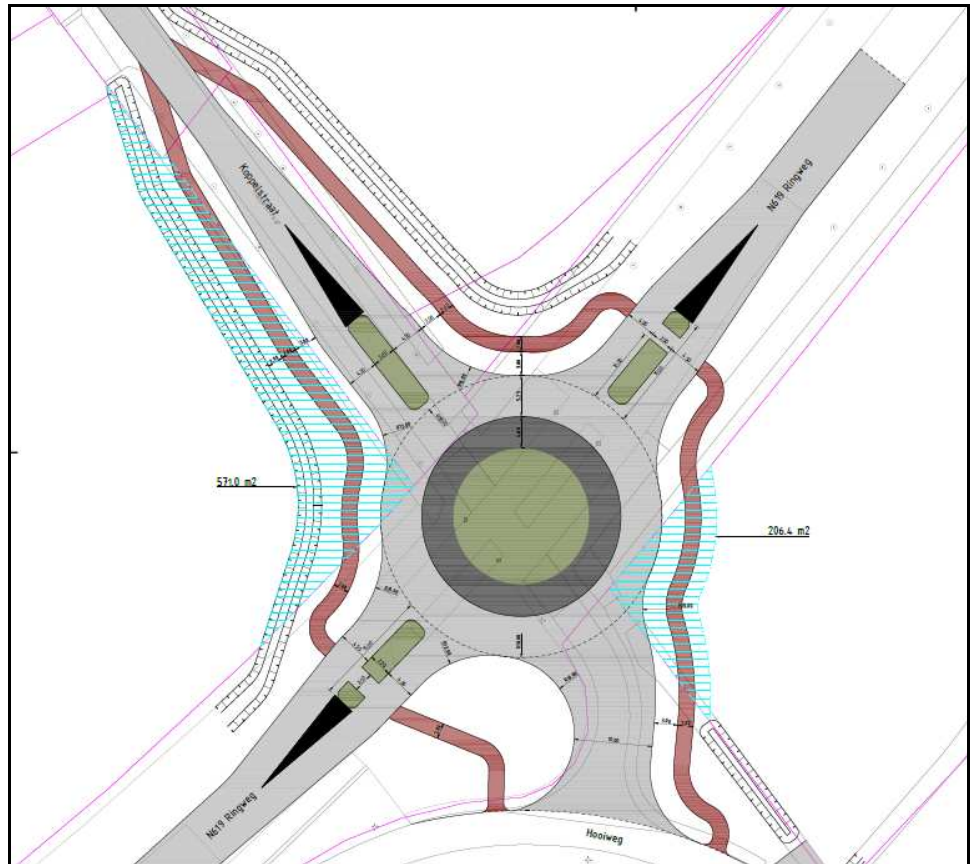
Het definitieve ontwerp van de parkeerweide is nog niet gereed. Dit ontwerp zal nader uitgewerkt worden op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning ingediend kan worden. Ten aanzien van de beplanting en uitstraling zal gekozen worden voor een hoogwaardig ruimtelijk beeld, zoals vereist in het kader van deze ontwikkeling en conform het voor het plangebied opgestelde beeldkwaliteitsplan.

5.7 **MOBILITEIT**

Door de ontwikkeling van het plangebied zal de mobiliteit in het gebied toenemen. Omdat het gebied al een knelpunt kent (op het gebied van verkeersveiligheid) is de gemeente Best voornemens om op de kruising van de Koppelstraat met de ringweg een rotonde te realiseren. De ontsluiting van het plangebied zal op deze wijze geoptimaliseerd worden. Bovendien zal de ontsluiting van het gebied niet langer plaatsvinden via de Molenkampseweg. Dit is een smalle straat die niet is ingericht op het verwerken van meer dan het bestemmingsverkeer. De huidige verkeersstromen gaan wel over deze weg. Deze verkeerstroom zal door het ontsluiten van het plangebied in de zuidoostelijke hoek grotendeels wegvallen. De Koppelstraat wordt voor een deel heringericht met de aanleg van de rotonde. Het natuurtransferium komt direct in de nabijheid van de rotonde. Dit leidt tot een aanzienlijke verbetering.

Figuur 16

Mogelijke uitwerking
rotonde en
fietspaden



Door de aanleg van de rotonde is het bovendien mogelijk om op het kruispunt van de Koppelstraat en de Ringweg het snelle en langzame verkeer te splitsen. De gevaarlijke situatie waarvan nu sprake is, zal hiermee overzichtelijker worden, waarbij het snelle verkeer genoodzaakt is om af te remmen. De rotonde verbetert de ontsluiting van het plangebied voor het langzame verkeer.

Verkeersgeneratie

In de toekomstige situatie zullen er jaarlijks, naar verwachting, 32.000 bezoekers het gebied bezoeken.

Het gebied is jaarrond open. Dit geeft een gemiddelde van 88 bezoekers per dag. Op drukke dagen zal het aantal bezoekers een factor 4 bedragen van het gemiddeld aantal bezoekers. Dit maakt dat op een drukke dag sprake is van 351 bezoekers voor het gebied. Van deze bezoekers zal 70% met de auto komen, 25% met de fiets/te voet en 5% met het openbaar vervoer. Dit aantal is gebaseerd op ervaringscijfers en de modal split van vergelijkbare ontwikkelingen. Dit resulteert in 245 bezoekers met de auto. De gemiddelde bezetting van een auto is 2,5 personen. Dit maakt dat het maximale aantal auto's dat het plangebied trekt 98 bedraagt.

Concluderend kan gesteld worden dat de maximale verkeersgeneratie vanuit het plangebied 98 bedraagt. Dit leidt tot maximaal 196 vervoerbewegingen.

Het bezoekers aantal in de huidige situatie bedraagt circa 20.000. Volgens dezelfde methodiek geeft dit een verkeersgeneratie van 132 auto's. Per saldo geeft dit plan een extra verkeersgeneratie van maximaal op ongeveer 64 auto's (zie ook bijlage 10). Ten aanzien van het huidige aantal verkeersbewegingen betekent dit een maximale toename van 128 verkeersbewegingen.

Parkeren

De gemeente Best heeft de Nota Parkeernormen 2015 vastgesteld. Deze nota dient als beoordelingskader voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Best heeft de Nota Parkeernormen 2015 vastgesteld. Deze nota dient als beoordelingskader voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkeling. In de Nota zijn normen opgenomen voor een bezoek aan de natuur. Bovendien is er sprake van een menging van gebruiksfuncties. Vandaar dat voor bij dit bestemmingsplan voor een maatwerkoplossing gekozen is. Met deze maatwerkoplossing wordt gebruik gemaakt van de hardheidsclausule uit de parkeernota. De maatwerkoplossing wordt in het navolgende nader uitgewerkt.

Binnen het plangebied is voorzien in de volgende hoeveelheid parkeerplaatsen:

3 parkeerplaatsen voor minder validen (3 % van het totaal)

2 parkeerplaatsen voor bussen

100 reguliere parkeerplaatsen

De behoefte aan het aantal parkeerplaatsen is opgebouwd uit de volgende behoefte:

Brabants Landschap: 50 parkeerplaatsen.

Dit aantal parkeerplaatsen heeft het Brabants Landschap gebaseerd op ervaringen op andere locaties waar edelherten zijn uitgezet.

Bedrijven (buiten de dierentuin) aan de Broekdijk:

Pannenkoekenhuis: 28 parkeerplaatsen (gebaseerd op 14 parkeerplaatsen per 100 m², volgens de parkeernota van de gemeente Best). De oppervlakte van het pannenkoekenhuis is 208 m²).

Plantentuin:

- 10 parkeerplaatsen

Dit aantal is gebaseerd op de omvang van de tuin in relatie tot de verkeersgeneratie zoals opgenomen in de CROW publicatie parkeren en verkeersgeneratie (30,5 bewegingen, is 15 auto's), met een dubbeltel factor van 1,5. Niet alle bezoekers zullen tegelijkertijd aanwezig zijn.

Daarnaast is er aan de Broekdijk nog een groentekwekerij welke zijn eigen producten verkoopt en workshops geeft. Voor de workshop wordt aangesloten bij de parkeernormen voor avondonderwijs volgens de Parkeernota Best, wat een geaccepteerde norm is voor een dergelijke voorziening. De norm voor een dergelijke voorziening is 9,5 parkeerplaatsen per 10 cursisten. Uitgegaan is van maximaal 10 cursisten. Tevens wordt er vanuit gegaan dat de winkel niet open is op het moment dat de workshops gegeven worden. Dit geeft een totale behoefte van 10 parkeerplaatsen.

Dit geeft bij elkaar 98 parkeerplaatsen. Dit aantal is afgerond naar 100 parkeerplaatsen.

De parkeerplaatsen voor de auto's krijgen een omvang van 5 bij 2,5 meter. De invalide parkeerplaatsen krijgen een omvang van 3,5 bij 5 meter. De parkeerplaatsen voor bussen krijgen een omvang van 3 bij 14 meter. Dit is in totaal 2.165,5 m² voor de parkeerplaatsen. Daarnaast is er de manoeuvreerruimte en de toegang welke noodzakelijk is voor het goed functioneren van een parkeerweide. Gangbaar is om hiervoor 10 m² per parkeerplaats aan te houden (CROW). Dit maakt dat er een oppervlakte van 1.700 m² bij komt. Verder is er nog de groene inpassing van het geheel. Deze is geraamd op circa 385 m². Dit betreft de hagen en bomen in de ruimte en aan de kant van de weg en het terrein (zie ook bijlage 11). Daarnaast zal er op het parkeerterrein ruimte zijn voor het inrichten van een voorziening voor het stallen van fietsen.

De parkeervoorziening is ruim opgezet. Dit in overeenstemming met de wens van de gemeente zoals neergelegd in de Structuurvisie. Hiermee wordt de toestroom aan bezoekers in goede banen geleid. Tevens wordt hiermee voorkomen dat er in de omgeving van het plangebied overlast door parkerende auto's zal ontstaan.

5.8 PLAN M.E.R

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In

hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit doel wordt bereikt door in de m.e.r.-procedure:

- De milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld te brengen in het zogenoemde milieueffectrapport of MER en maatregelen te beschrijven om negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken.
- De kwaliteit van het MER bij plannen en complexe besluiten te laten toetsen door de onafhankelijke landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage, de Commissie m.e.r.
- De maatschappij te betrekken door één ieder de mogelijkheid te bieden om in te spreken en zijn of haar zienswijze naar voren te brengen.
- De milieugevolgen, de alternatieven en de ingebrachte zienswijzen en adviezen mee te laten wegen bij de vaststelling van het plan of het nemen van het besluit en de wijze waarop dat is gebeurd toe te lichten. M.e.r. kan de overheid dus helpen bij de besluitvorming.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
 - a. Het plan is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D.

- c. Het plan bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r. Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbeschermingswet voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
 3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Afweging m.e.r.-plicht

Ad 1a:

Het bestemmingsplan is direct m.e.r.-plichtig als het het kader vormt voor een besluit dat project-m.e.r. plichtig is. Een plan is direct m.e.r.-plichtig als het de wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een, autosnelweg of autoweg betreft, met een tracélengte van 10 kilometer. Het plan is niet rechtstreeks plan-m.e.r.-plichtig.

De ontwikkeling van een parkeerterrein is niet opgenomen in kolom C van het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee is een dergelijke ontwikkeling niet direct plan-m.e.r.-plichtig.

Ad 1b:

Het bestemmingsplan is, ten aanzien van de ontwikkeling van de parkeerweide, m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteiten betrekking hebben op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Ten aanzien van de wijziging van de weg geldt dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is in die gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer

rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een, autosnelweg of autoweg met een tracélengte van 5 kilometer of meer.

Dit plan betreft de aanleg van een parkeerterrein met een oppervlakte van 4.650 m². Dit is ruim onder de oppervlakte maat van 100 hectare. Het plan maakt geen woningen en bedrijfsgebouwen mogelijk. De weg heeft twee rijstroken en de tracélengte is minder dan 5 kilometer. Het plan is op basis van het voorgaande niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Het plan is eveneens in samenhang bekeken met de ontwikkeling op de naastgelegen percelen. Het parkeerterrein heeft dan een oppervlakte van circa 2 hectare. Dit is nog steeds ruim onder de grenswaarden zoals vastgelegd in het Besluit m.e.r.

Ad 1c. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In dit kader is bekeken, in de vorm van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, of het plan nadelige gevolgen kan hebben op gevoelige gebieden.

De dichtstbijzijnde natuurgebieden bevinden zich op meer dan 5 kilometer afstand. Hieronder wordt de kortste afstand tussen het plangebied en de betreffende natuurgebieden gegeven:

- Kampina & Oisterwijkse Vennen: 8,1 km
- Kempenland-West: 11,0 km
- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux: 13,7 km

In het kader van dit plan is in de paragrafen 5.1 tot en met 5.7 voor verschillende aspecten welke een mogelijk verstoring voor de gevoelige gebieden kunnen veroorzaken, gekeken naar de invloed van het plan dan wel zijn nadere onderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de invloed van de nieuwe activiteiten voor de meeste aspecten beperkt blijft tot de directe omgeving. Uitzondering hierop is de ammoniak- en stikstofdepositie. Dit aspect wordt hieronder nader behandeld.

Met dit plan wordt de aanleg van een parkeerterrein en de wijziging van een weg (aanleg rotonde) mogelijk gemaakt. De verkeersbewegingen zorgen voor een depositie (depositie van stikstof) op in de omgeving liggende gevoelige gebieden. Deze depositie kan negatieve gevolgen hebben op deze gebieden. Voor deze depositie is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) een berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende gevoelige gebieden. Hierdoor zijn significant negatieve effecten op de gevoelige gebieden uit te sluiten ten aanzien van de stikstofdepositie. De berekening met de daarbij behorende

verkeersbewegingen zijn vastgelegd in de regels. Hiermee wordt voorkomen dat de depositie vanuit het plangebied meer bedraagt dan de depositie waarmee met de berekening in het kader van de PAS is aangetoond dat deze geen negatieve effecten heeft op de omliggende gevoelige gebieden. Hierdoor wordt ook naar de toekomst toe voorkomen dat significant negatieve effecten op gevoelige gebieden op kunnen treden. Tevens is de maximale invulling vanuit het plan geborgd in de regels.

Concluderend kan, met inachtneming van het voorgaande, de afstand tot de gevoelige gebieden (tenminste 8,1 kilometer) en in combinatie met de uitkomst de studie naar de gevolgen van de ontwikkeling en de aanvullende onderzoeken geconcludeerd kan worden dat voor omliggende gevoelige gebieden geen negatieve effecten te verwachten zijn. Een m.e.r. is niet noodzakelijk.

Ad 2:

Voor de beoordeling van dit aspect wordt verwezen naar hetgeen gesteld is paragraaf 1c. Een passende beoordeling is niet noodzakelijk voor dit plan.

Het plan is derhalve in overeenstemming met de Wet natuurbescherming. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit bestemmingsplan, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig. Daarbij is in de regels vastgelegd dat de emissie van stikstof niet meer mag gaan bedragen dan geaccepteerd met de melding.

Ad 3.

In de provinciale milieuverordening zijn geen voor dit project relevante aanvullende activiteiten opgenomen.

Conclusie

Omdat het plan genoemd is in de D-lijst, maar onder de drempelwaarden ligt, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Onder 1c, in combinatie met de rest van deze toelichting en meer specifiek paragrafen 5.1 tot en met 5.7, heeft deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Uit de beoordeling komt naar voren dat, met het vastleggen van de ammoniak- en stikstofdepositie vanuit de plan, belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Een m.e.r. is niet noodzakelijk.

6

HET BESTEMMINGSPLAN

6.1 ALGEMEEN

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

6.1.1 Vergelijkbare bestemmingsplannen

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SBVP2012) geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografisch bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels.

6.1.2 Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen gronden bestemmingen toegewezen met bijbehorende

doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Dit bestemmingsplan bevat ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

6.1.3 Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van de ligging van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

6.1.4 Bestemmingsregeling

Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan SVBP 2012. De opbouw is als volgt:

- ▶ betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- ▶ de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- ▶ algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- ▶ overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- ▶ bestemmingsomschrijving;
- ▶ bouwregels;
- ▶ nadere eisen;
- ▶ afwijken van de bouwregels;

- ▶ specifieke gebruiksregels;
- ▶ afwijken van de gebruiksregels;
- ▶ omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- ▶ wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, afwijkingsbevoegdheden en wijzigings-bevoegdheden en mogelijk een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen.

Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

6.1.5 Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning met gebruikmaking van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen of een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Voor het opnemen van flexibiliteitsregels geldt als uitgangspunt dat flexibiliteitsregels alleen worden gebruikt als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn. Ontwikkelingen die niet in de regels mogelijk zijn gemaakt, zijn uitsluitend mogelijk via een buitenplanse procedure.

7

(ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID

De aanleg van de rotonde en de parkeerweide is een gemeentelijk project. De gemeente is initiatiefnemer van het project. De gemeente neemt de kosten van aanleg van de rotonde en de parkeerweide inclusief eventuele kosten voor planschade voor haar rekening. De economische haalbaarheid van het project is daarmee gegarandeerd.

Mogelijk kan de gemeente voor een gedeelte van de kosten nog aanspraak maken op subsidiegelden.



8

PROCEDURE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 BEKENDMAKING

Artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht burgemeester en wethouders om een aankondiging te doen als het voornemen bestaat een bestemmingsplanherziening voor te bereiden. Deze bekendmaking voor voorliggende bestemmingsplanherziening heeft plaatsgevonden in het huis-aan-huisblad 'Groeiend Best' in april 2017. Daarin is aangegeven dat burgemeester en wethouders voornemens zijn een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Best 2006 voor te bereiden. .

8.2 BEWONERSOVERLEG

Door de initiatiefnemer is in samenspraak met de gemeente op ruime schaal met de bewoners van de buurt gecommuniceerd over het bestemmingsplan.

8.3 WETTELIJK VOOROVERLEG

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de relevante rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met belangen die in het plan in het geding zijn.

Voor de beantwoording van de reacties uit het vooroverleg op dit plan, wordt verwezen naar de bij dit plan gaande nota van inspraak en vooroverleg.

Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 10 juli 2017 tot en met 29 augustus 2017. Voor de beantwoording van de zienswijzen en

aanpassingen van het plan wordt verwezen naar Nota van zienswijzen, die als bijlage aan dit plan is verbonden.

8.4 PROCEDURE

Het plan doorloopt een reguliere bestemmingsplanprocedure. Daarvoor wordt het plan na verwerking van de reacties uit het vooroverleg gedurende zes weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Eenieder kan tegen het plan zienswijzen indienen. Na terinzagelegging vindt beantwoording van de zienswijzen plaats. De zienswijzen kunnen leiden tot aanpassingen van het plan. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging moet het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Na de vaststelling wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd en kunnen belanghebbenden tegen het bestemmingplan rechtstreeks beroep instellen tegen het plan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9

BIJLAGEN

Bijlage 1	Opzet Rotonde en parkeerweide
Bijlage 2	De Steeken
Bijlage 3	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 4	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek inrichtingen
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wijziging van een weg
Bijlage 7	Watertoets
Bijlage 8	PAS-berekening
Bijlage 9	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 10	Cultuurhistorie
Bijlage 11	Invulling parkeerweide
Bijlage 12	Nota van inspraak en vooroverleg
Bijlage 13	Nota van zienswijzen