

INSPRAAKNOTA

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

NAASTENBEST – SCHUTBOOM

Deze inspraakbeantwoording is vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders van Best in de collegevergadering van dinsdag 3 april 2007.

1. Inleiding

Aanleiding en locatie

Voor de bestaande wijk Naastenbest en de nieuwbouwlocatie Schutboom wordt momenteel gewerkt aan de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan. Ten aanzien van het gebied waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft is bewust gekozen voor een logische, natuurlijke grensvorming.

De planbegrenzing is mede hierdoor als volgt bepaald:

- Noordzijde: de Oirschotseweg
- Oostzijde: het spoor
- Zuidzijde: Willem de Zwijgerweg
- Westzijde: de Ringweg

In het betreffende plangebied gelden nu nog meerdere oude plannen, die worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" heeft in de periode van 24 mei 2006 tot en met 4 juli 2006 voor inspraak ter visie gelegen. De bekendmaking van tervisielegging is gepubliceerd in Groeiend Best en aangekondigd op het gemeentelijk publicatiebord.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon door ingezetenen van de gemeente Best en de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen een inspraakreactie kenbaar worden gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders.

Inspiraakreacties

In bovengenoemde periode hebben 52 adressen een inspraakreactie ingediend. Aangezien een aantal zienswijzen zijn ingediend namens meerdere huishoudens betekent dit dat er 21 verschillende inhoudelijke reacties zijn.

Beantwoording

De beantwoording van de inspraakreacties is hierna weergegeven en valt uiteen in twee delen.

De ingediende reacties ten aanzien van het ontwerp van de bouwlocatie Schutboom worden samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld. Daarnaast vindt voor een aantal specifieke gevallen een separate beantwoording plaats.

BOUWEN IN SCHUTBOOM

Algemene beantwoording inspraakreacties inzake nieuwbouwwijk Schutboom



Deze inspraakbeantwoording is vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders van Best in de collegevergadering van dinsdag 3 april 2007.

INHOUDSOPGAVE

<i>Inspiraaknota</i>	1
<i>Voorontwerpbestemmingsplan</i>	1
<i>Naastenbest – Schutboom</i>	1
<i>Bouwen in Schutboom</i>	3
Schutboom	5
Locatie.....	5
Opdracht stedenbouwkundig plan in relatie tot ontwerp uit 1999	5
Analyse & ontwerp	5
Woningbouw voor doelgroepen	5
Johan Frisopark & Ketelbraken	6
Schutboomweg – Irenelaan.....	6
Noordelijke deel; tussen Ringweg en Ketelbraken.....	7
Achter de straat “Johan Frisopark”.....	7
Ronde; entree van de wijk	7
<i>Overige onderwerpen</i>	7
Besluit inzake strook grond/groen	7
Welstandsnota Schutboom.....	7
Hoogte	8
Woningtypen.....	8
Verkeersstructuur	8
Parkeren	8
Planning	8
Separate specifieke beantwoording	9

Schutboom

Locatie

Het gebied waarop dit plan betrekking heeft ligt ingesloten tussen de Ringweg in het westen en het bestaande deel van de woonwijk Naastenbest in het oosten. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de sportvelden en in het noorden aan de Oirschotseweg.

Opdracht stedenbouwkundig plan in relatie tot ontwerp uit 1999

De gemeenteraad heeft het college van Burgemeester en Wethouders opdracht gegeven om een plan te ontwikkelen voor het gebied Schutboom¹. Om de veranderende eisen en randvoorwaarden vanuit de gemeenteraad en de maatschappij te kunnen beantwoorden, is besloten het plangebied opnieuw, met een hedendaagse bril te bekijken. Een van de uitgangspunten is de woningdifferentiatie zoals die verwoord is in de door de gemeenteraad vastgestelde "Woonvisie". Het college heeft hiertoe stedenbouwkundig bureau Croonen Adviseurs de opdracht geven om samen met hen het bestemmingsplan op te stellen.

Analyse & ontwerp

Het gebied maakt onderdeel uit van een karakteristiek, landelijk en groen gebied dat toetreedt in het stedelijk weefsel van Best. De bestaande waardevolle structuren en historische bebouwing zijn de uitgangspunten geweest die een belangrijke rol hebben gespeeld bij het uiteindelijke stedenbouwkundig ontwerp. Enerzijds de ligging tussen twee meer stedelijke woongebieden en anderzijds de aanwezigheid van historische, meer landelijke, structuren en bebouwing, geeft het plangebied een 'dubbel gezicht'.

De wisselwerking tussen het landelijke wonen en het meer projectmatige stedelijke wonen aan de randen van het gebied (Johan Frisopark en Ketelbraken), is een motief geweest voor de stedenbouwkundige ontwerpogave. Daar waar sprake is van *achterkanten* van woonbebouwing naar het landschap, wordt een nieuwe voorzijde gemaakt, hetgeen een heldere oriëntatie op de openbare ruimte teweeg brengt. De stedenbouwkundige structuur van de aanwezige woningbouw aan de Ketelbraken en het Johan Frisopark kan op deze wijze worden afgerond.

Woningbouw voor doelgroepen

Wij vinden het van groot belang dat het woningbouwprogramma in Schutboom evenwichtig van opzet is. Dit veronderstelt een diversiteit in woningtypen, om eenzijdige opbouw van de wijk qua bevolking en bebouwing te voorkomen. Daarnaast zijn er twee doelgroepen, te weten ouderen en starters op de woningmarkt die op dit moment meer dan gemiddelde aandacht vragen. Voor de doelgroep ouderen geldt dat de druk om meer woningen te gaan bouwen die, zoals dat heet "levensloop bestendig" zijn, voortkomt uit het demografische feit dat wij geconfronteerd zullen gaan worden met een zeer grote vergrijzingsgolf.

Starters zijn mensen die zich voor het eerst op de koopwoningmarkt begeven. Dit zijn dus niet per definitie jongeren. Voor starters geldt dat het voor hen op de huidige woningmarkt zeer moeilijk is om een nieuwbouwwoning te kopen. Een belangrijke reden hiervoor is schaarste van betaalbare woningen.

Het bouwen voor deze specifieke doelgroepen is door gemeenteraad, coalitie en college van Burgemeester en Wethouders het uitgangspunt bij het ontwikkelen van de aankomende nieuwbouwlocaties in Best. Ook in Schutboom zullen dus zowel woningen voor ouderen alsook voor starters worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn in het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE), waar Best ook deel van uitmaakt, tussen de centrumgemeenten Eindhoven en Helmond en de daaromheen liggende randgemeenten bindende afspraken gemaakt omtrent de woningen die vallen onder de categorie 'sociale woningbouw'.

¹ Aan het bestemmingsplan "Schutboom" (1999 vastgesteld) is door de provincie Noord Brabant (in 2000) goedkeuring onthouden met als redenen de te lage dichtheid van het plan en de woningbouwtemporiserings in de regio Eindhoven.

Johan Frisopark & Ketelbraken

Aangezien veel vragen met name ook betrekking hadden op het Johan Frisopark en de Ketelbraken, wordt hierop nogmaals / uitgebreider ingegaan.

In de hierboven staande algemene visie is beschreven dat er in het plangebied qua bebouwing momenteel sprake is van zowel een landelijk karakter als een meer stedelijk karakter (=projectmatige woonbebouwing Johan Frisopark en Ketelbraken) aan de randen. Het plan speelt in op deze verschillende karakters van het plangebied. Het is herkenbaar dat woonbebouwing achter het Johan Frisopark en Ketelbraken gevolgen kan hebben voor de privacy van de bewoners. Er moet echter in dergelijke gevallen toch een totale belangenafweging worden gemaakt. Het gaat hier om de afweging in de belangen van de individuele bewoner, in relatie tot collectieve belangen die ook gediend moeten worden, zoals onder andere volkshuisvesting. De definitieve afweging zal de gemeenteraad nog moeten maken, hierbij beseffend dat er nooit een door ieder 100% voldragen plan kan worden gemaakt.

Ten aanzien van het Johan Frisopark is de afstand tot de nieuwbouwwoningen inmiddels verruimd ten opzichte van het eerste concept. Aangezien dit bij de Ketelbraken niet noodzakelijk is geacht, leeft bij enkele mensen in de Ketelbraken het idee dat – in vergelijking tot het oude bestemmingsplan – de woningen nu veel dichterbij zouden staan. Uit nameting blijkt dit niet zo te zijn².

Aanpassing voorontwerpplan

Ten aanzien van de nieuwbouwlocatie Schutboom kan het volgende worden opgemerkt.

Het stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouwwijk Schutboom is uitzonderlijk ruim opgezet en zorgvuldig ontworpen. De oude landelijke structuur en bijbehorend occupatiepatroon is aangewezen als hoofddrager en het plan is daaromheen ontworpen.

Naar aanleiding van de discussie die in de voorontwerpfase van het plan ontstond rondom de geplande rijwoningen achter het noordelijk deel van de straat Johan Frisopark is ter evaluatie nogmaals de stedenbouwkundige opzet bekeken, met als doel een alternatieve locatie te vinden voor de broodnodige woningbouw voor de doelgroep starters.

Ten finale is inzake het stedenbouwkundig ontwerp het volgende besloten. Het loslaten van de landelijke structuur aan de oude landwegen Schutboomweg en Prinses Irenelaan is ons inziens onaanvaardbaar, omdat deze de hoofdopzet vormt van het plan. Aangezien er aan de rand van het plangebied aan de Ringweg een ander type bebouwing is geprojecteerd, namelijk een eerstelijnszorgcentrum met daarboven appartementen, is vanuit stedenbouwkundige invalshoek hierbij aansluiting gevonden. In relatie tot het zorgcentrum zullen daaromheen de woningen in gesloten bebouwing worden gerealiseerd.

Achter de straat Johan Frisopark wordt niet meer gekozen voor "spiegeling" van eenzelfde soort woningen als de bestaande rijwoningen, maar komen nu twee-onder-een-kap woningen. Op de koppen van de strook met tweekappers komen vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaat een hoogwaardige overgang van de nieuwbouwwijk naar het bestaande deel van Naastenbest. Schutboom is en blijft met dit alles een zeer ruim opgezette wijk.

Schutboomweg – Irenelaan

De Schutboomweg en het verlengde hiervan, de Prinses Irenelaan, vormen de basis van het stedenbouwkundig plan. Deze historische weg met zijn begeleidende laanbeplanting blijft zoveel als mogelijk gehandhaafd en wordt zorgvuldig ingepast in het nieuwe plan. Om dit te kunnen realiseren is ervoor gekozen om aan deze weg een meer landelijke, open bebouwing te situeren. Hierdoor is het mogelijk om zo

² Twee voorbeelden; in het oude bestemmingsplan "Schutboom" bedroeg de kortste afstand van woning tot woning (woning zonder aanbouw) in de Ketelbraken; circa 12 meter (bij Ketelbraken nr. 2). In het nieuwe bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" is de afstand aldaar ± hetzelfde. Ter hoogte van Ketelbraken nr. 10 was de afstand in het oude plan ± 24 meter, nu ± 23 meter. Een echt substantiële wijziging heeft aldus niet plaats gevonden.

weinig mogelijk inritten (welke de waardevolle structuur doorkruisen) en parkeerplaatsen langs deze weg aan te leggen. Op deze wijze kan de karakteristiek grotendeels gehandhaafd blijven.

Noordelijke deel; tussen Ringweg en Ketelbraken

Het gebied tussen de Ringweg en de bestaande bebouwing aan de Ketelbraken vraagt om een halfopen tot gesloten bebouwing, dit in aansluiting op de meer gesloten bebouwing aan de Ketelbraken.

Ten aanzien van de verdeling tussen de woningtypes is er voor gekozen om de halfopen bebouwing (twee onder een kap) achter de Ketelbraken te situeren en de gesloten bebouwing juist aan de Ringweg.

De gesloten bebouwingstypologie aan de Ringweg zal tevens zorgen voor geluidwering van het erachter gelegen nieuwe en bestaande woongebied. Concreet zal het hier gaan om woningen van het patiotype met veel bebouwingsruimte op de begane grond (voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer), zodat deze geschikt kan zijn voor senioren.

Achter de straat "Johan Frisopark"

Achter de bestaande rijwoningen aan de straat "Johan Frisopark" heeft een aanpassing plaats gevonden van het stedenbouwkundig plan zoals dat als voorontwerp ter inzage heeft gelegen.

Op deze locatie wordt inmiddels niet meer gekozen voor "spiegeling" van eenzelfde soort woningen als de bestaande rijwoningen, maar komen nu twee-onder-een-kap woningen. Op de koppen van de strook met tweekappers komen vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaat een hoogwaardige overgang van de nieuwbouwwijk naar het bestaande deel van Naastenbest.

Rotonde; entree van de wijk

Uit de analyse zoals die is gemaakt in het kader van de Woonvisie blijkt dat er in Naastenbest behoefte is aan appartementen welke geschikt zijn voor ouderen, met name specifiek in combinatie met eerstelijnszorgvoorzieningen (voor bijv. huisartsen, fysiotherapeuten etc.). De hoofdentree van de wijk is hiervoor een zeer geschikte locatie. Daarom wordt hier een dergelijk project gerealiseerd met een eerstelijnszorgcentrum op de begane grond en daarboven appartementen in drie verdiepingen, welke dusdanig gerealiseerd zullen moeten worden dat deze integraal toegankelijk zijn voor minder validen (rolstoel, rollator, etc.). In relatie tot dit gebouw zullen daaromheen woningen in gesloten bebouwing worden gerealiseerd.

Overige onderwerpen

Besluit inzake strook grond/groen

Er zijn vragen geweest inzake de mogelijkheid van het opnemen van een strook grond/groen tussen de bestaande woningen achter Frisopark en Ketelbraken. Ten aanzien hiervan heeft een uitgebreide afweging plaats gevonden. Het is niet wenselijk geacht om een dergelijke strook aan te leggen tussen de achtertuinen van de nieuwe en de bestaande woningen.

Gezien het feit dat dit consequenties heeft voor het stedenbouwkundig plan (en het aantal te realiseren woningen), is besloten om niet over te gaan tot opname en/of verkoop van een dergelijke strook. Daarnaast zijn tevens grote vraagtekens te zetten bij de gebruikswaarde en het onderhoud van dit groen, gezien de ligging tussen de achterkanten van de oude en de nieuwe woningen. Afsluitend kan worden opgemerkt dat een "achterom" in het nieuwe bestemmingsplan geprojecteerd is tussen de bestaande woningen aan de straat Johan Frisopark en de nieuwe woningen in Schutboom. Van deze achterom kunnen niet alleen de bewoners van de nieuwe, maar ook de bestaande woningen gebruik maken.

Welstandsnota Schutboom

Voor de nieuwbouwlocatie Schutboom zullen aparte beleidsregels voor welstand worden vastgesteld, welke als toetsingskader zullen fungeren voor de welstandscommissie. Het doel hiervan is te komen tot een

grotere gemeenschappelijke uitstraling van de wijk, zonder de mogelijkheden tot diversiteit te verliezen; "eenheid binnen verscheidenheid".

Daarnaast wordt middels de beleidsregels gestreefd naar een hoog niveau van beeldkwaliteit.

Hoogte

Ten aanzien van de gehanteerde hoogte voor de (grondgebonden) woningen kan worden opgemerkt dat de goothoogte varieert van 5 meter tot 7 meter. De nokhoogte varieert van 8 meter tot 10 meter.

Woningtypen

Met het plan wordt beoogd woningbouw mogelijk te maken voor een grote diversiteit aan doelgroepen. Het gaat hierbij om ouderen en starters, maar ook om gezinnen met kinderen.

Deze beoogde diversiteit aan doelgroepen vindt in Schutboom ook zijn vertaling in de grote diversiteit aan woningtypen. In het plan zal daarom ruimte zijn voor vrijstaande woningen, 2-kappers, 3-kappers, appartementen en tussenwoningen. Tevens is er ruimte gereserveerd voor een eerstelijnszorgcentrum.

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur van het gebied is mede bepaald door de Ringweg. Deze hoofdontsluitingsweg van Best begrensd als autonome structuur de westzijde van het plangebied. In de nieuwe situatie wordt zoveel als mogelijk de huidige structuur van het gebied zorgvuldig gerespecteerd, waardoor het geheel aan wegen op een logische manier aansluit op de bestaande wegenstructuur.

De wijk Schutboom wordt via twee zijden ontsloten. In het noorden vanuit de aansluiting van de Schutboomweg met de Oirschotseweg. In de zuidwesthoek wordt het gebied ontsloten via de Constantijnlaan, waarbij gebruik wordt gemaakt van de reeds bestaande aansluiting op de rotonde bij de Ringweg. In het ontwerpplan zal de toegangsweg licht zuidelijker op de Prinses Irenelaan aantakken. Omdat de Schutboomweg vanaf de Ketelbraken naar de Prinses Irenelaan versmald, zal deze aangepast gaan worden. Om sluipverkeer te voorkomen zal een knip worden aangebracht in de Schutboomweg – Prinses Irenelaan.

Parkeren

De parkeernorm die voor het plan Schutboom gehanteerd wordt is zeer riant te noemen; maar liefst 1,8 parkeerplaatsen (pp) per woning. Ter vergelijking; in Heuveleind – Heivelden is een (relatief ruime) parkeernorm gehanteerd van 1,5 pp per woning; in andere Vinexlocaties is deze vaak 1,2 pp per woning.

Planning

Ten aanzien van de planning van het nieuwe bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" kan het volgende worden opgemerkt. Als vervolg op de afsluiting van de inspraakprocedure zal het bestemmingsplan de zienswijzeprocedure ingaan. Het moment waarop dit plaats vindt wordt aangekondigd in het weekblad "Groeierend Best". U vindt de betreffende publicatie op de gemeentelijke pagina van het blad. Het ontwerpplan ligt dan wederom gedurende zes weken ter inzage. In deze termijn heeft eenieder nogmaals de mogelijkheid tot het indienen van reacties, dit maal in de zin van een zienswijze in het kader van de algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4. Awb).

SEPARATE SPECIFIEKE BEANTWOORDING

- 1. dhr. J. Hoekstra**
J. Frisopark 121
5684 GE Best
PI06-03006 (zie ook PI06-02584)
 - 2. A.J.A. van de Ven en J.R.C. Bos**
J. Frisopark 125
5684 GE Best
PI06-03004 (zie ook PI06-02584)
 - 3. drs. B.W. Damen**
J. Frisopark 127
5684 GE BEST
PI06-02809
 - 4. Marco G.N. Breuls**
Johan Frisopark 129
5684 GE Best
PI06-02987
 - 5. De heer H. van Rulo**
Schutboomweg 5
5684 GT Best
Pi06-04017
 - 6. De heer F. en mevrouw M. Roos**
Moseik 20
5682 HJ Best
Pi-0604040
-

Vanuit de bewoners die wonen aan Johan Frisopark nummers 121 – 129 zijn inspraakreacties ingekomen inzake het voorontwerp van het bestemmingsplan. Zij grenzen met de achterzijde grenzen aan het perceel van Schutboomweg 5 en de inspraakreacties betroffen de opname en de wijze van intekening van twee bouwblokken op het zuidelijke deel van het betreffende perceel.

In de exercitie naar het definitief ontwerp bestemmingsplan is de stedenbouwkundige visie ter zake uitgebreid beoordeeld en is gezocht naar mogelijkheden om zowel de eventuele hinder van de aanwonenden zoveel mogelijk te reduceren en tevens te voldoen aan de wens van de betreffende eigenaar om dit beschikbare perceel te mogen bebouwen.

Wij zijn tot het besluit gekomen dat in beperkte en in aangepaste vorm ter plaatse de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk is. Erg belangrijk hierbij is de manier waarop een en ander ingevuld wordt. Bepalend hierin is zowel de ligging van de woningen alsook de (goot)hoogte.

In het voorontwerp waarop de inspraakreacties werden ingediend waren twee vrijstaande woningen ingetekend met een goothoogte van 6 meter. De woningen waren met hun entree naar het noorden gericht. Dit zou tot gevolg hebben dat de oostelijk geplande woning relatief dicht bij de achtertuinen van de woningen Johan Frisopark nummers 121 – 129 zou zijn gelegen.

Bovendien zou naast de woning nog een bijgebouw / garage met daar bovenop een kap kunnen worden opgericht tot op de perceelsgrens van de aanwonenden.

Wij vinden het zeker voorstelbaar dat het betreffende bouwblok door de combinatie van goothoogte en de afstand van de bebouwing tot aan de achtertuin van de woningen aan de straat Johan Frisopark, op deze wijze invloed heeft op zijn naastgelegen omgeving.

Wij hebben daarom besloten het stedenbouwkundig ontwerp op de volgende wijze aan te passen:

- Aangrenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de straat "Johan Frisopark" wordt op het zuidelijk deel van het perceel een zone opgenomen van 5 meter welke onbebouwd zal moeten blijven.
- Voorbij de zone "onbebouwd" komt een zone waarin aan- en bijgebouwen kunnen worden opgericht, maar geen hoofdgebouw / woning.
- Voorbij de strook met aan- en bijgebouwen komt uiteindelijk de zone met daarin de bouwblokken voor het hoofdgebouw / de woning. Het hoofdgebouw wordt op deze wijze zo ver als ter plaatse mogelijk is van de woningen aan de straat "Johan Frisopark" geprojecteerd.
- De goothoogte zal worden verlaagd naar 4,5 meter, hetgeen niet meer is dan de maximale goot hoogte voor een *bijgebouw* in Naastenbest.

Middels deze aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp denken wij op een zorgvuldige wijze de oprichting van bebouwing ter plaatse te hebben ingepast en tegelijkertijd de eventuele overlast van de aanwonenden zoveel mogelijk te hebben beperkt.

Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

7. L. van den Boom

Oirschotseweg 77

5684 NG Best

PI06-02951

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

Een aantal van uw opmerkingen hadden betrekking op het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk Schutboom, zoals ontsluiting en opzet van de wijk. Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijzen verwijzen wij u naar het stuk "*Bouwen in Schutboom. Algemene beantwoording inspraakreacties inzake nieuwbouwwijk Schutboom*".

Daarnaast komen in uw inspraakreactie een aantal onderwerpen aan de orde die om een specifieke beantwoording vragen. Deze zullen hierna worden behandeld.

Ten aanzien van uw vrees inzake wateroverlast, grondwaterstroming en uitloging vanuit het naastgelegen perceel, merken wij het volgende op.

In de eerste plaats zal in het concrete bouwplan de noodzaak van een ophoging van de gronden bekeken worden. Mocht die noodzaak blijken, dan blijken er in de tweede plaats relatief eenvoudige technische maatregelen mogelijk die de wateroverlast e.d. tegen gaan.

Ten aanzien van de bebouwing aan de achterzijde van uw perceel kunnen wij het volgende opmerken.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan is inderdaad de realisatie voorzien van tweekappers in de vorm van twee lagen met een kap.

In het definitieve ontwerp zijn de tweekappers omgezet naar een ander woningtype. Aangezien er veel vraag blijkt te zijn naar ouderenwoningen zullen nu patiobungalows in de vorm van één laag met een kap worden gerealiseerd. Naast het feit dat op deze wijze een sterk groeiende doelgroep wordt voorzien, is voor u een groot bijkomend voordeel dat dit woningtype een volledige bouwlaag minder heeft dan een reguliere tweekapper.

Afsluitend verzoekt u in uw brief om meer bouwmogelijkheden ten aanzien van uw perceel aan de Oirschotseweg 77. Hierover hebben wij het volgende besloten.

In de exercitie inzake de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden ter plaatse, zijn wij tot de conclusie gekomen dat er in de plaats van het huidige bouwblok stedenbouwkundig gezien een bouwblok inpasbaar is, waarin twee woningen in de vorm van twee-onder-een-kap zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

8. dhr. R. Breuer

Oirschotseweg 77a

5684 NG Best

PI06-02792

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

Ten aanzien van de bebouwing aan de achterzijde van uw perceel kunnen wij het volgende opmerken.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan is inderdaad de realisatie voorzien van tweekappers in de vorm van twee lagen met een kap.

In het definitieve ontwerp zijn de tweekappers omgezet naar een ander woningtype. Aangezien er veel vraag blijkt te zijn naar ouderenwoningen zullen nu patiobungalows in de vorm van één laag met een kap worden gerealiseerd.

Naast het feit dat op deze wijze een sterk groeiende doelgroep wordt voorzien, is voor u een groot bijkomend voordeel dat dit woningtype een volledige bouwlaag minder heeft dan een reguliere tweekapper.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan is per abuis uw bedrijfsgebouw bestemd als "Woondoeleinden" en uw woning als bijgebouw.

In het definitieve ontwerp zullen daarom uw bedrijfsgebouw de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en uw woning de bestemming "Woondoeleinden" krijgen. Ten aanzien van de mogelijkheden tot een eventuele uitbreiding van uw bedrijfsgebouw kan worden opgemerkt dat het bouwblok hierop is aangepast, zodat het uitbreidingsmogelijkheden kent.

Ten aanzien van uw opmerkingen inzake het aspect geluid, kan het volgende worden opgemerkt.

In het bestemmingsplan zal voor de nieuw op te richten woningen de relatie met de wet geluidhinder bekeken moeten worden. Voor de *nieuw op te richten woningen* die niet voldoen aan de gestelde grenswaarde, zal een ontheffing moeten worden verleend.

Inzake uw opmerking over het eventueel ontbreken van een bijlage kan worden aangegeven dat het voorliggende plan nog een eerste voorontwerp betreft. In de ontwerpfase krijgt het plan meer zijn definitieve vorm en zal in die zin dus ook meer afgerond zijn en minder p.m. punten kennen.

Ten aanzien van uw vrees inzake wateroverlast vanuit het naastgelegen perceel, merken wij het volgende op. In de eerste plaats zal in het concrete bouwplan de noodzaak van een ophoging van de gronden bekeken worden. Mocht die noodzaak blijken, dan blijken er in de tweede plaats relatief eenvoudige technische maatregelen mogelijk die de wateroverlast e.d. tegen gaan.

Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

9. Fam. Lochs

Prinses Irenelaan 9a

5684 GV Best

PI06-02996

Ten aanzien van de door u ingediende inspraakreactie is het volgende besloten.

In het voorontwerp bestemmingsplan is aan de westzijde van de Prinses Irenelaan een zijweg opgenomen ter hoogte van uw woning aan de Prinses Irenelaan nummer 9a. Ten aanzien van deze weg is het volgende besloten.

Zowel in het stedenbouwkundig plan zoals vastgelegd in het voorontwerp, maar ook in het plan dat nu zal voorliggen in ontwerp, is de realisering van de genoemde weg noodzakelijk, mede vanwege ontsluiting van de aldaar geprojecteerde woningen. Ingeval de weg recht tegenover uw huiskamer zou worden geplaatst, kunnen wij ons voorstellen dat de autolichten van het verkeer aldaar hinder kunnen veroorzaken.

Aangezien wij nog mogelijkheden hebben om het wegtracé in enigermate te verschuiven, willen wij uw opmerkingen ten aanzien hiervan overnemen. Wij hebben daarom besloten de ligging van de weg enigermate zuidelijker te laten lopen, zodat ons inziens de mogelijke hinder aanzienlijk minder is dan bij de oorspronkelijke ligging.

Ten aanzien van uw secundaire vraag inzake mogelijkheden tot omwisseling van woningtypologieën, merken wij het volgende op. Wij hebben besloten een deel van de betreffende woningtypologieën te veranderen c.q. te verwisselen. Een volledige omwisseling vinden wij niet aanvaardbaar c.q. passend in de stedenbouwkundige opzet en tevens een verlegging van de 'belasting' naar de tegenover liggende bestaande woning aan de Prinses Irenelaan nummer 12.

Concreet zal de tweekapper welke in het voorontwerp bestemmingsplan ten zuiden van uw woning is gelegen, worden omgewisseld met de vrijstaande woning welke diagonaal oostelijk daarvan gelegen is.

In planologisch opzicht betekent deze wijziging een versterking van de stedenbouwkundige opzet. Deze opzet gaat namelijk uit van een landelijke bebouwing aan de Schutboomweg / Prinses Irenelaan, welke door het vrijstaand woningtype wordt versterkt. Voor uw persoonlijke situatie wordt op deze wijze aan weerszijde van uw woning een vrijstaand woningtype gerealiseerd.

Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

10. C.J.M. van Haaren en J.H.C.M. de Kroon

Prinses Irenelaan 10

5684 GV Best

PI06-02946

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

Gezondheids-/zorgcentrum

Over het geplande gezondheids-/zorgcentrum kan het volgende worden opgemerkt. Dit gebouw is gepland aan de Ringweg van Best, nabij de rotonde die zorgt voor zowel de ontsluiting van Heivelden centrum als ook het zuidelijk deel van Schutboom. Gezien deze locatie is de realisatie van een gebouw bestaande uit begane grond met drie verdiepingen qua bouwhoogte relatief bescheiden/beperkt.

Ten aanzien van de conceptbeeldkwaliteit / bouwstijl van het project merkt u op dat u bij voorkeur geen bouwstijl van het zorgcentrum zou wensen die sterk afwijkt van het overige deel van de te realiseren wijk.

Wij hebben ten aanzien van de beeldkwaliteit van het zorgcentrum besloten dat wij een te groot contrast met het overige deel van de bebouwing willen voorkomen. Het ontwerp beeldkwaliteitplan zal daarom dan ook in de geest hiervan worden aangepast.

Woningbouw voor doelgroepen

Wij vinden het van groot belang dat het woningbouwprogramma in Schutboom evenwichtig van opzet is. Dit veronderstelt een diversiteit in woningtypen, om eenzijdige opbouw van de wijk qua bevolking en bebouwing te voorkomen. Daarnaast zijn er twee doelgroepen, te weten ouderen en starters op de woningmarkt die op dit moment meer dan gemiddelde aandacht vragen. Voor de doelgroep ouderen geldt dat de druk om meer woningen te gaan bouwen die, zoals dat heet "levensloop bestendig" zijn, voortkomt uit het demografische feit dat wij geconfronteerd zullen gaan worden met een zeer grote 'vergrijzingsgolf'.

Starters zijn mensen die zich voor het eerst op de koopwoningmarkt begeven. Dit zijn dus niet per definitie jongeren. Voor starters geldt dat het voor hen op de huidige woningmarkt zeer moeilijk is om een nieuwbouwwoning te kopen. Een belangrijke reden hiervoor is schaarste van dit type woningen.

Het bouwen voor deze specifieke doelgroepen is door gemeenteraad, coalitie en college van Burgemeester en Wethouders het uitgangspunt bij het ontwikkelen van de aankomende nieuwbouwlocaties in Best. Ook in Schutboom zullen dus zowel woningen voor ouderen alsook voor starters worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn in het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE), waar Best ook deel van uitmaakt, tussen de centrumgemeenten Eindhoven en Helmond en de daaromheen liggende randgemeenten bindende afspraken gemaakt de woningen die vallen onder de categorie sociale woningbouw.

Aanpassing voorontwerp

Ten aanzien van de nieuwbouwlocatie Schutboom kan het volgende worden opgemerkt.

Het stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouwwijk Schutboom is uitzonderlijk ruim opgezet en zorgvuldig ontworpen. Wij hebben de oude landelijke structuur en bijbehorend occupatiepatroon aangewezen als hoofddrager en het plan daaromheen ontworpen.

Naar aanleiding van de discussie die in de voorontwerpfase van het plan ontstond rondom de geplande rijwoningen achter het noordelijk deel van de straat "Johan Frisopark" is ter evaluatie nogmaals de stedenbouwkundige opzet bekeken, met als doel een alternatieve locatie te vinden voor de broodnodige woningbouw voor de doelgroep staters.

Ten finale is inzake het stedenbouwkundig ontwerp het volgende besloten. Het loslaten van de landelijke structuur aan de oude landwegen Schutboomweg en Prinses Irenelaan is voor ons onaanvaardbaar, omdat

deze de hoofdopzet vormt van het plan. Aangezien er aan de rand van het plangebied aan de Ringweg een ander type bebouwing is geprojecteerd, namelijk een eerstelijnszorgcentrum met daarboven appartementen, is vanuit stedenbouwkundige invalshoek hierbij aansluiting gevonden. In relatie tot het zorgcentrum zullen daarom de woningen in gesloten bebouwing daaromheen worden gerealiseerd. Achter de straat Johan Frisopark wordt niet meer gekozen voor "spiegeling" van eenzelfde soort woningen als de bestaande rijwoningen, maar komen nu twee-onder-een-kap woningen. Op de koppen van de strook met tweekappers komen vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaat een hoogwaardige overgang van de nieuwbouwwijk naar het bestaande deel van Naastenbest. Schutboom is en blijft met dit alles een zeer ruim opgezette wijk.

Verkeerszaken

Ten aanzien van uw opmerkingen inzake de Schutboomweg merken wij op dat de feitelijke inrichting in deze fase nog niet aan de orde is. Ten aanzien van uw opmerkingen over de verkeersstop kan het volgende worden meegedeeld. Op de tekening van de stedenbouwkundige visie is ter indicatie een puntje gezet op de kaart ter hoogte van het getekende blokje dat uw perceel betreft. Met nadruk is het woord indicatie gebruikt, omdat een definitieve plaatsbepaling in deze fase nog niet aan de orde is. Wij hebben hierbij notie genomen van uw opmerkingen dat u uw gehele kavel wil ontsluiten aan één zijde van de verkeersstop. Wij zullen deze opmerking neerleggen bij ons Ingenieursbureau dat t.z.t. de openbare aanleg zal verzorgen zodat hiermee in de uitvoering rekening kan worden gehouden.

Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

11. dhr. L. Robben

Pr. Irenelaan 10a

5684 GV Best

PU06-02807

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

De door u ingediende inspraakreactie kent twee argumenten, welke oppositioneel aan elkaar zijn.

Enerzijds wordt opgemerkt dat u en uw vader, die bewoner is van het huis aan de Prinses Irenelaan 10a, in feite geen bebouwing/bouwblok willen op het gedeelte van het perceel naast het huis, omdat uw vader daar zijn moestuin heeft die hem dierbaar is. Hetgeen begrijpelijk is.

Anderzijds merkt u ten aanzien van hetzelfde perceel op dat, vanwege het feit dat een gedeelte daarvan noodzakelijk is voor een openbare weg, zowel "de prijs enorm gedrukt wordt", alsook het perceel wordt verkleind hetgeen onwenselijk wordt gevonden omdat de familie daar wil bouwen.

Het eerste probleem *kan* worden opgelost door het bouwblok wellicht te verwijderen. Het perceel blijft dan onbebouwd, zodat vader in lengte der dagen zijn moestuin kan behouden. Feit is dan wel dat tot een eventuele volgende bestemmingsplanwijziging er geen bouwmogelijkheid meer is.

Wellicht kunnen we voor u en uw vader een oplossing aandragen, die aan u beider belangen recht kan doen. Op het moment dat er namelijk wel een bouwblok wordt opgenomen naast het huis aan de Prinses Irenelaan 10a, betreft dit *mogelijkheid* tot bebouwing welke u *zelf* kunt realiseren.

Dit houdt in dat uw vader nog gerust veel plezier kan blijven beleven aan zijn hof/groentetuin, tot het moment dat de gerechtigden – wellicht de kinderen – anders beslissen. Dit heeft de familie dan in eigen hand.

Daarnaast hebben wij als aanvullende oplossing besloten de betreffende weg enigermate zuidelijker te laten lopen. Enerzijds is dan de verdeling van de 'lasten' tussen u en het perceel van Vannel wellicht wat rechtvaardiger. Tevens hebben wij in de afweging zwaar laten wegen dat dit een verbetering betekent voor de familie woonachtig aan de Prinses Irenelaan 9a, aangezien dan de koplampen van verkeer minder in hun huiskamer schijnen.

Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

12. Fam. Kerkhof / Robben

Pr. Irenelaan 12

5684 GV Best

PI06-03051

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

Uw inspraakreactie bevat opmerkingen welke in de inspraaknota van het voorontwerpplan in het algemene deel "Bouwen in Schutboom aan de orde komen.

Het betreft hier onder andere; de analyse en het ontwerp; de bebouwingsdichtheid; de bouwhoogte; en het stedenbouwkundig plan in relatie tot het ontwerp uit 1999. Deze onderwerpen en meer worden aldus in het bijgevoegde deel van de inspraaknota behandeld.

Aanvullend kan ten aanzien van uw specifieke situatie het volgende worden opgemerkt.

In het Voorontwerpplan waar u uw inspraakreactie op heeft ingediend, was aan de achterzijde van uw perceel een vrijstaande woning ingetekend. In het nu voor liggende Ontwerp van het plan is er voor gekozen om aldaar gesloten woonbebouwing te gaan realiseren.

De afstand van deze woningen tot aan uw perceelsgrens zal in vergelijking tot het voorontwerpplan in ieder geval niet kleiner worden.

Tevens wordt in het ontwerp nu gedacht aan de realisatie van een achterpad , waardoor de tuinen van de woningen niet meer direct aan uw tuin zullen grenzen.

Als vervolgstap op de inspraakprocedure zal het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

13. Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V.

ing. F.H.M. van Laere

Postbus 399 5680 AJ Best

PI06-02729

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

Vanuit de rotonde aan de Ringweg (ter hoogte van Heivelden – zuid) vormt de Constantijnlaan de zuidelijke hoofdentree van de nieuwbouwwijk Schutboom. De Constantijnlaan komt direct uit op de Prinses Irenelaan, welke met haar landelijke uitstraling de belangrijkste planologische drager is van het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk Schutboom.

De twee bouwpercelen welke u zal ontwikkelen zijn gelegen precies op het punt waarop de Constantijnlaan uitkomt op de Prinses Irenelaan. Zij zijn aldus gelegen aan de start van de hoofdentree en vormen op die locatie in feite de “ontvangst” van de wijk. Het is voor ons niet voorstelbaar dat men de wijk binnenkomt met aan weerszijde van de hoofdweg een zijkantsituatie.

Van het grootste belang is het dus dat de voorkant gecreëerd wordt aan de Constantijnlaan. Als concrete vertaling hiervan denken wij aan de creatie van twee landhuizen welke beide de vorm hebben van een langgevel. Dergelijke landhuistypen vind men ook aan de overzijde van de Ringweg aan de Prinses Magrietlaan en geven bij uitstek de landelijke uitstraling welke de nog vast te stellen welstandsnota als belangrijkste uitgangspunt heeft.

Behalve het feit dat een dergelijk woningtype past binnen het gegeven bouwblok en de aankomende welstandsnota, zijn wij ervan overtuigd dat de realisatie van dergelijke landhuizen ook financieel gezien voor u zeer gunstig kan uitpakken, gezien de woningprijzen aan de Prinses Margrietlaan.

Tenslotte zijn wij tegemoet gekomen aan uw zorgen inzake een te ondiepe achtertuin (in noordwestelijke richting) voor het noordelijke perceel. Wij hebben namelijk zowel dit perceel alsook de ontsluitingsweg enigermate zuidelijk verschoven. Hierdoor ontstaat voor het langsij gelegen landhuis een ruimere achtertuin.

Het bestemmingsplan “Naastenbest – Schutboom” zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

14. Tennisvereniging Smashing '89

G.T. van Os

Salderes 118 5682 EV Best

PI06-02950

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

In uw reactie spreekt u uw zorgen uit inzake de relatie tussen ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Schutboom en de bestaande tennisbanen tussen het Tennispad en de Prinses Irenelaan.

- **Mogelijk hinder**

Over het aspect geluid ten aanzien van de tennisbanen kan het volgende worden toegelicht. Er bestaat *geen* verplichte wettelijke afstand van woningen ten opzichte van tennisbanen. Ook kan er sprake zijn van visuele hinder (licht), maar ook hierover is wettelijk niets geregeld.

Ten aanzien van de eventuele hinder zullen wij in de uitwerking van de realisatie van het plan de eventueel te nemen (bron)maatregelen onderzoeken. Hierbij kan wellicht gedacht worden aan schermen rond de tennisbanen en/of een zorgvuldig inrichting met onder andere een afscherming (door groenblijvende hoogopgaande beplanting).

- **Uitbreidingsmogelijkheden**

Naast het bovenstaande hebben wij ook de mogelijkheden tot uitbreiding van de hoeveelheid tennisbanen en daarmee dus samenhangend de mogelijkheden voor groei van de tennisvereniging onderzocht.

Wij hebben ons Ingenieursbureau gevraagd de inpassingsmogelijkheden te bekijken. Er blijkt ter plaatse in principe ruimte te zijn voor de realisering van extra tennisbanen aan de westelijke zijde.

Afsluitend merken wij op dat wij aldus notie hebben genomen van uw opmerkingen inzake de ontwikkeling van Schutboom in relatie tot de tennisbanen. Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

15. J.J.A. van Assouw

Prins Bernhardlaan 151

5684 CC Best

en C. van Doorn

Olivier van Noortstraat 5

5684 EA Best

PI06-02698

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

U heeft in uw brief gevraagd of het mogelijk is om een kapconstructie te mogen plaatsen op de garageboxen aan de Olivier van Noortstraat grenzend aan de woning Prins Bernhardlaan 151.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld en de situatie ter plaatse bekeken. Met name de situering en mede daardoor de beperkte overlast die de realisatie van een kapconstructie voor de omgeving zal meebrengen zijn in de beoordeling van belang geweest.

Op basis hiervan hebben wij besloten aan uw verzoek mee te willen werken.

Om een en ander juridisch mogelijk te kunnen maken zijn de garageboxen opgenomen binnen de bestemming "Woondoeleinden". De realisatie van een kapconstructie op een bijgebouw – in dit geval een garagebox – is hierin mogelijk. Er mag hierbij geen overschrijding plaats vinden van de maximale goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 4,5 meter. Tenslotte is het belangrijk dat het gebruik van de boxen past binnen de woonfunctie.

Voor de vergunningaanvraag kunt u contact opnemen met het Team Vergunningen, contactpersoon: de heer Van der Vleuten, doorkiesnummer 0499-360 249.

Het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" zal nu als definitief ontwerp formeel in procedure worden gebracht.

16. J.J. van der Horst

Koningin Emmalaan 8

5684 BB Best

PI06-02666

Ten aanzien van de door u indiende inspraakreactie kan het volgende worden opgemerkt.

U heeft in uw inspraakreactie met name vragen gesteld ten aanzien van het perceel Spoorstraat 25. Hierover kunnen wij vanuit planologisch opzicht het volgende opmerken.

Dit perceel heeft zowel in het vigerende bestemmingsplan "Naastenbest" als in het ontwerpbestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" een woonbestemming. Het achterste deel van Spoorstraat 25 betreft de achtertuin van het perceel. In dit deel van de woonbestemming is geen hoofdgebouw, maar zijn wel aan- en bijgebouwen toegestaan.

Het gebruik van het achterste deel van het perceel als stalling van auto's ten behoeve van auto- en takelbedrijf Vullings is aldus zowel in strijd met het vigerende alsook het nieuwe planologische regime.

In 2002 heeft het college van B&W besloten hiertegen niet handhavend op te treden en het gebruik te gedogen, vanwege het langdurige gebruik. Het college heeft de VROM-inspectie bij brief van 13 januari 2006 laten weten niet handhavend op te treden ten aanzien van de vloestofdichte vloer op het achterste deel.

Ingeval u nog nadere vragen heeft inzake de handhaving kunt u wenden tot het Team Handhaving van de gemeente Best, contactpersoon mevr. P. van Dijk, bereikbaar onder doorkiesnummer 0499-360 271.

Ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure kan worden opgemerkt dat als vervolgstap het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" nu als definitief ontwerp formeel in procedure zal worden gebracht.

17. De heren M. en G. van Kessel

Marcel (M.A.A.) van Kessel Oirschotseweg 61, 5684NG Best 0499-392159

Gerald (G.M.A.) van Kessel Klaverhoekseweg 3, 5681 PW Best

Afschrift aan: Kessels Hanssen t' Sas Advocaten M. van Geilswijk (namens MGM Holding B.V.) Postbus 2090, 4800 CB Breda (PI06-03027)

U heeft een inspraakreactie ingediend inzake het voorontwerpbestemmingsplan voor Naastenbest – Schutboom. De inspraakreactie richtte zich op het perceel Oirschotseweg 17-19 en Kruisparkweg 12-14. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

Detailhandel

In het ontwerpplan is binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" het gebruik van de betreffende percelen als detailhandel een mogelijkheid.

Ontwikkeling van perceel Oirschotseweg 17-19 en Kruisparkweg 12-14

Momenteel is de (her)ontwikkeling van het perceel Oirschotseweg 17-19 en Kruisparkweg 12-14 actueel. Wij hebben met u tezamen met onze stedenbouwkundige inmiddels enkele verkennende gesprekken gehad.

Als basisuitgangspunt hebben wij besproken dat het perceel in zijn totaliteit in feite twee zijden/locaties met twee verschillende karakters kent.

De Oirschotseweg is qua karakter een uitloopstraat van het centrum. Dit veronderstelt ook meer levendigheid qua functies en gebruik. Een combinatie van winkels en (boven)woningen / appartementen is daar dan ook zeker op zijn plaats.

Dit in tegenstelling tot de Kruisparkweg, die het karakter heeft van een rustige woonstraat. Een invulling met grondgebonden woningen is daar dan ook het meest passend.

Als vervolgstap op de inspraakprocedure zal het bestemmingsplan "Naastenbest – Schutboom" als ontwerp in procedure worden gebracht. De twee locaties met bijbehorende karakters moeten hierin wel alvast worden vertaald.

Het is onze bedoeling om in de aankomende periode samen met u en onze stedenbouwkundige een kwalitatief goede invulling van de beide locaties te gaan geven.