

AFDELING REGIE & ONTWIKKELING

Ruimtelijke Ontwikkeling

GEMEENTE

Best

Raadhuisplein 1
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 0499 - 360911
Fax: 0499 - 360232
gemeente.best@gembest.nl
www.gemeentebest.nl
BNG: 28.50.01.051

Ministerie van Defensie
Commando DienstenCentra
T.a.v. mw. A.M.M.A. Van Dijk
Postbus 412
5000 AK TILBURG

Uw brief van 5 maart 2010

Uw kenmerk -

Datum 28 juli 2010

Verzonden - 3 AUG 2010

Onderwerp Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Hokkelstraat-oost.

Ons kenmerk RUO/TBA/PU10-05610/PI10-01654/
Behandeld door Dhr. A.J.P. Baudoin
Telefoonnummer 0499-360250

Geachte mevrouw Van Dijk,

Op 8 maart 2010 ontvingen wij uw brief inzake het voorontwerp bestemmingsplan Hokkelstraat-oost.

In uw brief geeft u als vooroverlegreactie dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot opmerkingen vanuit defensie.

Wij danken het ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra voor hun reactie. Ten aanzien van het vervolgtrajact geven wij hierbij aan het plan door te ontwikkelen richting ontwerpbesluit.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders

drs. A.J.P. Baudoin
Projectmanager Regie & Ontwikkeling

Bijlage(n): -



250309032[TBA]030810

AFDELING REGIE & ONTWIKKELING
Ruimtelijke Ontwikkeling



Raadhuisplein 1
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 0499 - 360911
Fax: 0499 - 360232
gemeente.best@gembest.nl
www.gemeentebest.nl
BNG: 28.50.01.051

Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE)
Dagelijks Bestuur van het SRE
T.a.v. dhr. H. Mertens
Postbus 985
5600 AZ EINDHOVEN

Uw brief van 30 maart 2010
Uw kenmerk 19916\HME\IGI
Datum 28 juli 2010
Verzonden - 3 AUG 2010
Onderwerp Beantwoording vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Hokkelstraat-oost.

Ons kenmerk RUO/TBA/PU10-05611/PI10-02453/
Behandeld door Dhr. A.J.P. Baudoin
Telefoonnummer 0499-360250

Geacht Dagelijks Bestuur,

Op 30 maart 2010 ontvingen wij uw brief inzake het voorontwerp bestemmingsplan Hokkelstraat-oost.

In uw brief geeft u als vooroverlegreactie dat het SRE kan instemmen met de realisatie van de nieuwe woonwijk op de geprojecteerde locatie. U geeft hierbij aan dat uw inziens er in het voorontwerp (nog) geen integrale afweging plaatsgevonden op basis van de afspraken in het regionale woningbouwprogramma 2010-2020 en dat u graag in het vastgestelde bestemmingsplan een duidelijke koppeling ziet met de afspraken in het regionale woningbouwprogramma.

Ten aanzien hiervan kunnen wij het volgende opmerken.

Ten tijde van opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was het regionale woningbouwprogramma nog niet geactualiseerd.

In het ontwerpplan zal er een integrale afweging met de afspraken in dit regionale programma worden gemaakt.

Wij vertrouwen er op uw vooroverlegreactie hiermee voldoende beantwoordt te hebben.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders

drs. A.J.P. Baudoin
Projectmanager Regie & Ontwikkeling

Bijlage(n): -



250309032\TBA\030810

AFDELING REGIE & ONTWIKKELING

Ruimtelijke Ontwikkeling



Raadhuisplein 1
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 0499 - 360911
Fax: 0499 - 360232
gemeente.best@gembest.nl
www.gemeentebest.nl
BNG: 28.50.01.051

Ministerie van VROM
VROM-Inspectie
T.a.v. mevr. ing. K. Rigterink
Postbus 850
5600 AW EINDHOVEN

Uw brief van 6 april 2010
Uw kenmerk 20100020548-KRI-Z
Datum 28 juli 2010

Verzonden - 3 AUG 2010

Onderwerp Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Hokkelstraat-oost.

Ons kenmerk RUO/TBA/PU10-05612/PI10-02620/
Behandeld door Dhr. A.J.P. Baudoin
Telefoonnummer 0499-360250

Geachte Inspectie,

Op 6 april 2010 ontvingen wij uw brief bent het bovengenoemde kenmerk inzake het voorontwerp bestemmingsplan Hokkelstraat-oost.

In uw brief geeft u als vooroverlegreactie opmerkingen over het plan aan de hand van de nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Middels dit schrijven ontvangt u de samenvatting van de reactie en de beantwoording ter zake.

In de eerste plaats geeft de Inspectie aan dat, doordat de relevante gegevens inzake het aspect geluid (nog) ontbreken, niet beoordeeld kan worden of de nationale belangen afdoende in het plan zijn meegenomen. De Inspectie verzoekt deze inzichtelijk te maken en te verwerken in de besluitvorming.

Wij kunnen hier het volgende over opmerken. Het bestemmingsplan bevindt zich momenteel nog in de fase van voorontwerp. Het betreffende aspect van geluid wordt nader onderzocht en verwerkt in het ontwerpbesluit.

In de tweede plaats geeft de Inspectie aan dat het plan in zijn geheel is gelegen binnen het Nationaal Landschap Het Groene Woud, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte. De suggestie zou gewekt worden dat het plan dichtbij in plaats van *in* het Nationaal Landschap ligt. Om ontwikkeling in het Nationaal Landschap mogelijk te maken moet een afweging van de kernkwaliteiten en het migratiesaldo-nul gemaakt worden.

Wij kunnen hier het volgende over opmerken. De stelling dat het plangebied Hokkelstraat-oost in Nationaal Landschap Het Groene Woud is gelegen is feitelijk onjuist. Het Nationaal Landschap Het Groene Woud ligt op een gemiddelde afstand van circa 600m van het plan.

Om eventuele onduidelijkheden ten aanzien van de ligging van Het Groene Woud te voorkomen is hieronder een uitsnede van de kaart met daarop de begrenzing van Het Groene Woud opgenomen.

Bijlage(n): -



250309032(TBA)030010



*In groen is weergegeven;
Het Groene Woud.*

*In geel is de locatie van het
plangebied "Hokkelstraat-oost"
weergegeven; aansluitend aan
het bestaand stedelijk gebied,
naast de afslag A2 "Best west".*

*Kaart begrenzing Nationaal Land-
schap Het Groene Woud, uit: Veror-
dening ruimte Provincie Noord-
Brabant.*

Legenda

- Het Groene Woud
- Attentiegebied ehs
- Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
- Bestaand stedelijk gebied
- Locatie Hokkelstraat-Oost

Tot zover de beantwoording van uw vooroverlegreactie. Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders

drs. A.J.P. Baudoin
Projectmanager Regie & Ontwikkeling

AFDELING REGIE & ONTWIKKELING

Ruimtelijke Ontwikkeling



Raadhuisplein 1
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 0499 - 360911
Fax: 0499 - 360232
gemeente.best@gembest.nl
www.gemeentebest.nl
BNG: 28.50.01.051

Waterschap De Dommel
Stroomgebied Beneden Dommel en Zandleij
T.a.v. dhr. A.F.H. Verhees
Postbus 10.001
5280 DA BOXTEL

Uw brief van 19 april 2010 & 27 mei 2010

Uw kenmerk U-10-02089 & U-10-03648

Datum 29 juli 2010

Verzonden

- 4 AUG 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie VO BP Hokkelstraat-oost.

Ons kenmerk

Behandeld door

Telefoonnummer

RUO/TBA/PU10-05657/PI10-03090/PI10-04091

Dhr. A.J.P. Baudoin

0499-360250

Geachte heer Verhees,

Wij ontvingen uw hierboven genoemde brieven inzake het voorontwerp bestemmingsplan Hokkelstraat-oost. Waterschap de Dommel heeft in het kader van het wateradvies reactie gegeven over het voorontwerpbestemmingsplan Hokkelstraat-oost. Middels dit schrijven ontvangt u de samenvatting van de reactie en de beantwoording ter zake.

Beheer en onderhoud

In de toelichting van het plan staat dat het waterschap het beheer en onderhoud van de aan te leggen waterbergingsvoorzieningen op zich neemt. Het Waterschap verzoekt ons op te nemen dat zij in principe de waterbergingsvoorzieningen over wil nemen, aangezien in de uitwerking rekening dient te worden gehouden met bepaalde ontwerpeisen en randvoorwaarden en pas in deze fase kan een concrete afspraak over het al dan niet overnemen worden gemaakt.

In de tekst van het ontwerpbesluit zal worden opgenomen dat het waterschap in principe de waterbergingsvoorzieningen over wil nemen. In de toekomstige uitwerking wordt overlegd over de ontwerpeisen en randvoorwaarden.

Natte natuurplein De Mortelen

Natuurgebied De Mortelen, dat bestempeld is als natte natuurplein, ligt nabij het plangebied. Rekening moet worden gehouden met een grondwaterstandstijging van 20 cm. Dit kan gevolgen hebben voor de ruimtelijke aspecten en daarmee het stedenbouwkundig ontwerp van het plan. Het Waterschap verzoekt hierover een uitspraak te doen in de toelichting.

Uit een latere brief van het Waterschap van 27 mei 2010 blijkt dat deelgebied Hokkelstraat-oost niet in het Keurattentiegebied ligt. De grondwaterstandverhoging blijkt dus ook niet voor dit gebied te gelden.

Waterhuishoudkundige onderbouwing

Het waterschap geeft aan ook een wateradvies te geven voor de waterhuishoudkundige onderbouwing welke wordt opgesteld als verdere uitwerking.

De waterhuishoudkundige onderbouwing welke wordt opgesteld als verdere uitwerking zal ook aan het waterschap ter beschikking worden gesteld in het kader van het wateradvies.

Bijlage(n): -



250309032[TBA]040810

Bestemming water

Het plangebied kent twee leggerwatergangen, welke in beheer en onderhoud zijn van Waterschap de Dommel. Aangezien deze een primaire functie hebben voor de waterafvoer, dienen deze de bestemming Water te krijgen.

Zoals met u besproken krijgen de gebieden waar de leggerwatergangen liggen de bestemming "Water en groen". Middels deze bestemming worden zowel de watergangen alsook de waterberging geregeld. De waterberging zal worden ingericht als zogenaamd broekbos en wadi. In de uitwerking van deze bestemming zult u nader betrokken worden.

Rioolpersleiding

In het zuidoosten van het plangebied is een rioolpersleiding gelegen met een zakelijk recht strook van 6 meter. Verzocht wordt deze te bestemmen en op te nemen in de verbeelding.

Mocht deze inderdaad in het plangebied van het ontwerpbesluit blijken te liggen, dan zal deze in het ontwerpplangebied worden opgenomen als dubbelbestemming "leiding – riool" in combinatie met de bestemmingen groen en/of verkeer.

Tot zover de beantwoording van uw vooroverlegreactie. Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders



drs. A.J.P. Baudoin
Projectmanager Regie & Ontwikkeling

AFDELING REGIE & ONTWIKKELING

Ruimtelijke Ontwikkeling



Raadhuisplein 1
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 0499 - 360911
Fax: 0499 - 360232
gemeente.best@gembest.nl
www.gemeentebest.nl
BNG: 28.50.01.051

Provincie Noord-Brabant
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
T.a.v. dhr. A.J.J.M. Danen
Brabantlaan 1, Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

Uw brief van 14 juni 2010
Uw kenmerk 1652551/1694855
Datum 28 juli 2010
Verzonden - 3 AUG 2010

Ons kenmerk RUO/TBA/PU10-05608/PI10-04506/
Behandeld door Dhr. A.J.P. Baudoin
Telefoonnummer 0499-360250

Onderwerp Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan Hokkelstraat-oost.

Geacht college,

Op 15 juni 2010 ontvingen wij uw brief inzake het voorontwerp bestemmingsplan Hokkelstraat-oost. In uw brief geeft u een vooroverlegreactie op het voorontwerp ten aanzien van drie thema's. Middels dit schrijven ontvangt u de samenvatting van de reactie en de beantwoording ter zake.

Vooroverlegreactie; thema wonen

Uit de woningbouwmatrix die de gemeente jaarlijks opstelt, blijkt dat de gemeente een woningbouwplanning aanhoudt van 4.700 woningen. Dit is beduidend meer dan volgens de woningbehoefteprognose noodzakelijk is. Het aantal komt ook fors boven het regionaal afgesproken aantal woningen. De voorgenomen woningbouwontwikkelingen passen voorsnog niet binnen het lokale en regionale woningbouwprogramma en worden in het bestemmingsplan ook niet onderbouwd.

Beantwoording

In de bestuurscommissie van het SRE is in 2005 afgesproken dat ten behoeve van Eindhoven er in Best 5800 woningen zullen worden gerealiseerd in de periode tot 2030 (de zgn. BOR-afspraken). Het SRE heeft nu een woningbouwprogramma vastgesteld aan de hand van de meest actuele demografische ontwikkelingen, waarbij er de komende 10 jaar in Best ruim 2600 woningen moeten worden gebouwd. De verwachting is dat deze voor de periode 2010-2020 ook wordt overgenomen als BOR. In het SRE wordt nu de periode na 2020 tot 2030 gezien, waarbij er naar verwachting 1500 woningen worden gepland voor Best. In totaal dus 4100 woningen tot 2030. Op dit moment zitten er 3800 woningen in de pijplijn tot 2030, hetgeen voor de langere periode dus te weinig is. Ten aanzien van de realisatie voor de periode tot 2020 is het volgende op te merken. In ontwikkeling zijn de volgende plannen: Dijkstraten, Hokkelstraat, Aarle en Schutboom. Het opstarten van de ontwikkeling van deze locaties is nodig om aan de woningbouwtaak van ruim 2600 woningen tot 2020 te kunnen voldoen.

Bijlage(n): -



250309032|TBA|030810

Vooroverlegreactie; thema ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan sluit volgens indiener slechts gedeeltelijk aan op bestaand stedelijk gebied. Het is de vraag of op termijn ruimtelijk een volledige aansluiting tot stand kan komen. Gezien de stedenbouwkundige structuur heeft in eerste instantie de realisering van het binnen de ring gelegen plangebied Dijkstraten met 750 woningen de prioriteit.

Beantwoording

Ten aanzien van het vraagpunt inzake de aansluiting op het bestaand stedelijk gebied kan het volgende worden opgemerkt. Het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Hokkelstraat-oost grenst direct aan het bestaand stedelijk gebied. Daarbij is een belangrijk pluspunt van deze nieuwe woonlocatie, het gegeven dat de afstand tot aan het centrum van Best relatief kort is, namelijk hemelsbreed maar ca. 800m. Ook de bereikbaarheid met de fiets (welke gestimuleerd wordt) van de wijk naar het centrum en voorzieningen, is goed te noemen. Ten aanzien van het autoverkeer kan als extra pluspunt worden genoemd dat de locatie gelegen is nabij de aansluiting van de rijksweg A2. Daarnaast wordt opgemerkt dat Hokkelstraat-oost een eerste fase van de ontwikkeling van het plangebied Aarle en Hokkelstraat betreft, wat ook als plangebied in zijn geheel ruimtelijk op het bestaand stedelijk gebied aansluit. De contour van de stedelijke ontwikkeling wordt daarbij gevolgd (zie afbeelding).

Ten aanzien van de vraag inzake prioriteit van de ontwikkeling van Dijkstraten kan het volgende worden opgemerkt. Zoals aangegeven onder 1 is de ontwikkeling van de voorgenomen uitbreiding van Best nodig om aan de actuele woningbouwbehoefte te kunnen voldoen. De planprocedures van Hokkelstraat-oost en Dijkstraten worden als eerste opgestart, als zijnde fase 1 van de planontwikkeling. Beide zijn dichtbij het centrum van Best gelegen. Het college heeft de fasering van de plandelen integraal bekeken en de afweging gemaakt om de plannen Hokkelstraat-oost en Dijkstraten eerder op te starten dan Aarle.

Tenslotte is van belang op te merken dat zowel Aarle, Hokkelstraat als Dijkstraten in de Verordening Ruimte Fase 1 van de Provincie Noord-Brabant zijn gelegen binnen het "zoekgebied stedelijke ontwikkeling" (zie afbeelding).



Vooroverlegreactie; thema land- en tuinbouw

Het agrarisch bouwblok dat is opgenomen in het voorontwerp, wordt in de toelichting onvoldoende gemotiveerd. Het toekennen van een nieuw agrarisch bouwblok, waarbij ruime vestigingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven worden geboden past niet in het provinciale vestigingsbeleid voor agrarische bedrijven.

Beantwoording

Ten aanzien van de reactie van de provincie ten aanzien van het nieuwe agrarisch bouwblok dat in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, kan het volgende worden opgemerkt. Dit aspect is nu niet meer aan de orde. Het agrarisch bouwblok dat is ingetekend zal in het ontwerpplan niet worden opgenomen.

Tot zover de beantwoording van uw vooroverlegreactie. Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders



drs. A.J.P. Baudoin
Projectmanager Regie & Ontwikkeling