

Nota Inspraak en Vooroverleg Bestemmingsplan "Steegsche Velden-Noord"

Bestemmingsplan Steegsche Velden-Noord



Conceptversie, mei '21, IN21-00905

IN21-00905/

IN21-00905

Inhoudsopgave

Nota Inspraak en Vooroverleg Bestemmingsplan “Steegsche Velden-Noord”	1
Inleiding	4
A. Algemeen	4
B. Wijze van behandeling	4
C. INGEKOMEN INSPRAAKREACTIES	5
1. Bewoner	6
2. Bewonersoverleg Steegsche Velden Best.....	7
3. J. Schepens Gewasverzorging	11
4. Bewoner	14
D. INGEKOMEN VOOROVERLEGREACTIES	15
1. Provincie Noord-Brabant	16
2. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	18
3. TenneT TSO B.V.....	19
4. Waterschap De Dommel	20

Inleiding

Voor u ligt de Nota Inspraak en Vooroverleg Bestemmingsplan "Steegsche Velden-Noord". Deze nota bevat de samenvatting en beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan Steegsche Velden-Noord.

A. Algemeen

- Het voorontwerpbestemmingsplan "Steegsche Velden-Noord" heeft op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening met ingang van 7 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Best.
- Het is gepubliceerd op de gemeentelijke website en digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Tevens is een kennisgeving gepubliceerd in Groeiend Best van 6 april 2021 (jaargang 63, nummer 14), en is een herinnering geplaatst in Groeiend Best van 28 april 2021 (jaargang 63, nummer 17) met toelichtende tekst en uitsnede van de verbeelding.
- Tijdens deze periode kon eenieder een inspraakreactie over het bestemmingsplan indienen en zijn vier inspraakreacties ontvangen.
- Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en vier overleginstanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

B. Wijze van behandeling

▪ *Inspraakreacties*

Onder C is een overzicht van de ingekomen inspraakreacties opgenomen. Iedere inspreker (indiener inspraakreactie) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden. Alle inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk verklaard.

De ingediende inspraakreacties zijn in deze nota in de linker kolom samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. In de tweede kolom is een reactie van de gemeente opgenomen. Naar aanleiding van de ingebrachte inspraakreacties kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. Dit is onderaan weergegeven bij de conclusies.

▪ *Vooroverlegreacties*

Onder D is een overzicht van de betrokken vooroverleginstanties opgenomen. Ook deze reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een reactie vanuit de gemeente Best.

C. INGEKOMEN INSPRAAKREACTIES

<i>Nr.</i>	<i>Indiener</i>	<i>Corsanummer</i>
1	Bewoner, mondeling	N.v.t., mondeling
2	Bewonersoverleg Steegsche Velden Best	PI21-02469
3	J. Schepens Gewasverzorging	PI21-02572, PI21-03327
4	Bewoner	PI21-02585

1. Bewoner

Ingekomen: 7-4-2021. Dagtekening: N.v.t., mondeling.

Mondeling

	Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
a	<i>Inspreker woont aangrenzend aan het plan. Hij vraagt aandacht voor de hoogte waarop de Nieuwe Dijk in het plan wordt aangelegd. Hij wil in de nieuwe situatie door de herinrichting geen wateroverlast voor zijn woning krijgen.</i>	<i>Dank voor de reactie. Dit is een goed (aandachts)punt. Wij bespraken met u dat het doel is om wateroverlast bij de bestaande bewoners te voorkomen en dat dit punt wordt meegenomen in de aanbestedings- en uitvoeringsfase.</i>
Conclusie		
	De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Dit punt wordt wel meegenomen in de uitvoering.	

2. Bewonersoverleg Steegsche Velden Best

Ingekomen: 29-05-2021. Dagtekening: 29-05-2021.

PI21-02469

	Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
a	<p>Algemeen</p> <p><i>Graag delen wij mede dat wij het waarderen dat de gemeente verder gaat met het afmaken van onze mooie wijk en hiervoor de huidige bewoners de mogelijkheid geeft om mee te denken.</i></p>	<p>Algemeen</p> <p><i>Dank voor uw reactie en waardering. Zowel het gerealiseerde, deel alsook de toevoeging van de nieuwe fase voorzien in (grote) behoefte van inwoners, zowel kwalitatief alsook kwantitatief.</i></p> <p><i>In onderstaande gaan wij nader in op uw vragen. Hierbij geven wij een beantwoording en toelichting in relatie tot het bestemmingsplan.</i></p>
b	<p>Verkeer en ontsluiting</p> <p><i>* Heeft de gemeente een nadere verkeerskundige studie verricht naar de toekomstige verkeersstromen? En kan de gemeente deze inzichtelijk maken? * Heeft de gemeente bekeken of de extra verkeersbewegingen passen op de huidige voorzieningen? En dan in het bijzonder de tunnel Hokkelstraat onder de Ringweg, alsmede de kruising Liempdseweg I Hokkelstraat I Spoorweglaan. » In onze optiek is het gezien de huidige problemen niet wenselijk nog meer verkeer door de interne structuren van de Steegsche Velden te leiden. Wat gaat de gemeente eraan doen om dit te beperken?</i></p> <p><i>* Heeft de gemeente bekeken of er niet een extra aansluiting vanuit de nieuwe wijk op de Liempdseweg mogelijk is om zo de interne structuur van de huidige wijk te ontlasten?</i></p> <p><i>* Heeft de gemeente rekening gehouden met de extra vervoersbeweging en het effect op de Hokkelstraat en de Liempdseweg? Specifiek bedoelen we hiermee dat reeds alle bermen kapot worden gereden omdat er vooral bij zwaarder vervoer weinig uitwijkmogelijkheden zijn.</i></p>	<p>Verkeer en ontsluiting</p> <p><i>Voor de huidige plannen voldoen de Hokkelstraat en de Liempdseweg om het verkeer vanuit Steegsche velden op een goede manier af te wikkelen. Beide wegen zijn geschikt om tussen de 5.000 en 6.000 voertuigen op een dag te verwerken. Dit is voldoende voor de huidige woningen op Steegsche velden en de nieuwbouwplannen op Steegsche Velden-Noord. De gemeente gaat de komende jaren de verkeersstromen nader monitoren om dit te kunnen blijven garanderen. Steegsche Velden heeft met het nieuwe en bestaande deel samen ca. 330 woningen. Dit is relatief een beperkt aantal woningen in vergelijking tot andere wijken. Het nieuwe deel kent maximaal ca. 130 woningen aansluitend aan het bestaande deel. Met de ontwikkeling worden er 2 aansluitingen op de Nieuwe Dijk toegevoegd. Gemotoriseerd verkeer vanuit Steegsche Velden kan voor de ontsluiting gebruik maken van de Spoorweglaan (over de Ringweg) alsook de Hokkelstraat/Wilg (onder de Ringweg). Deze 2 ontsluitingen voldoen voor deze ontwikkeling.</i></p> <p><i>Voor zowel het nieuwe als het bestaande deel worden niet meer ontsluitingen toegevoegd richting de Liempdseweg, omdat daar de mogelijke ontwikkeling van een fietsstraat wordt voorzien. De bermen worden door ons vanuit beheer gemonitord en zo nodig aangevuld, verstevigd. Tegelijkertijd worden de wegen</i></p>

IN21-00905/

IN21-00905

** Hoe wordt er omgegaan met een mogelijk vrij liggend fietspad aan de Liempdseweg als onderdeel van de snelfietsroute richting 's-Hertogenbosch?*

** Hoe kijkt de gemeente aan tegen de extra fietsers en voetgangers binnen en buiten de wijk in relatie tot de op dit moment onveilige situaties op de kruisingen, onderdoorgangen en de gebiedsontsluitende infrastructuur (Liempdseweg, Hokkelstraat en Nieuwe Dijk)?*

** Heeft de gemeente gekeken naar het deels afsluiten van de Bomenbeemd (ter hoogte van de Broekbeemd) en de Dijkbeemd (ter hoogte van Slootjesbeemd), en deze enkel te gebruiken voor langzaamverkeer? Dit e.e.a. conform zoals reeds op het stedenbouwkundig is ingetekend in het ontwerp. Hiermee voorkomen we dat er hard over de lange (enigszins) rechte stukken in de wijk wordt gereden en enkel bestemmingsverkeer gebruik gaat maken van de smalle straten.*

niet breder gemaakt dan nodig, omdat ervaring leert dat er dan harder wordt gereden. Daarnaast wordt een deel van het profiel gebruikt voor het plaatsen van bomen.

Op dit moment is de fietsverbinding van en naar 's-Hertogenbosch in onderzoek. Qua inrichting zal hierbij niet gaan om een vrij liggend fietspad maar om een fietsstraat. Hierop is dus autoverkeer mogelijk. Tegelijkertijd willen we wel zoveel mogelijk het primaat geven aan de fiets. Om deze reden komen er ook geen extra auto-ontsluitingen van de wijk op de Liempdseweg. Als deze snelfietsroute doorgaat, dan is de verwachting dat deze zal leiden tot extra snelfietsverkeer op de route tussen Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Daarom voorziet dit project dan in de aanleg van een fietsroute over de Liempdseweg met van daaruit een extra onderdoorgang/tunnel voor langzaam verkeer onder de Ringweg. Het doorgaan van het project snelfietsroute is mede afhankelijk van de financiering van dit project (en de bijbehorende infrastructuur) door de provincie Noord-Brabant.

Het stedenbouwkundig plan gaat niet uit van afsluitingen maar van spreiding. Ook integratie tussen het bestaande en nieuwe deel is een belangrijk uitgangspunt om te zorgen dat Steegsche Velden als wijk voelt als een geheel. Wij benutten de groene scheg die in de nieuwe fase van noord naar zuid loopt, voor een inrichting die de zowel de snelheid remt alsook het belang van de groene scheg benadrukt (zie tekening hiernaast). Dit uitgangspunt is ook opgenomen in het Beeldregieplan dat als bijlage deel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan.



	<p><i>* Sommige situaties zijn en blijven voor gebruikers onduidelijk. Wij willen de gemeente daarom ook verzoeken om met alle extra bewegingen meer aandacht te besteden aan het plaatsen van verkeersborden en informatie om vervoersstromen beter te sturen. Denk bijvoorbeeld aan de onderdoorgang onder de Ringweg. En het kruispunt met de Liempdseweg / Spoorweglaan / Hokkelstraat.</i></p> <p><i>Wanneer er op specifieke punten op de wegen onduidelijkheid of verkeersonveiligheid ervaren wordt, dan kan dit altijd bij de gemeente gemeld worden via bijvoorbeeld FIXI.</i></p> <p><i>Dan worden deze specifieke punten door de gemeente met de melder nader bekeken en besproken.</i></p>
<p>c Parkeren</p> <p><i>Qua structuur lijkt de toekomstige wijk erg op de bestaande wijk en wordt er gerekend met eenzelfde normering en parkeeroplossing. De praktijk leert dat de gehanteerde norm te laag is vergeleken met het autobezit. Vooral gezien het gegeven dat er in de directe omgeving slechts beperkt alternatieven voor de auto zijn, alsmede het grote aantal forensen in de wijk. * Wat ziet de gemeente als mogelijke oplossing als eenzelfde parkeerproblematiek als in de huidige wijk zich voordoet in de nieuwe wijk? Zijn er net als in de huidige wijk nog oplossingen beschikbaar?</i></p> <p><i>* Op de huidige Bloemendonk parkeren auto's reeds op de stoep en in de berm door het beperkt aantal beschikbare plaatsen. Is hiermee in de telling rekening gehouden?</i></p> <p><i>» Aan de noordzijde van de Bomenbeemd (tegen de nieuwe Dijk) zijn geen aparte parkeerplaatsen in het openbaar gebied bij de reeds gebouwde woningen. Heeft de gemeente hier gekeken naar de parkeerbalans en de behoefte van openbare parkeerplaatsen voor bezoek?</i></p>	<p>Parkeren</p> <p><i>De gemeente hanteert in heel Best de parkeernormen zoals die zijn vastgelegd in de "Nota Parkeernormen 2015", zie https://www.gemeentebest.nl/verordeningen-en-beleid. Hierin staan de uitgangspunten die aangeven hoeveel parkeerplaatsen er bij welk type woning nodig zijn.</i></p> <p><i>Tegelijkertijd gaan we hier in Steegsche Velden niet star mee om. De aanleg en de locatie van de parkeerplaatsen zijn afhankelijk van de uiteindelijke woningen die door de ontwikkelaars ontwikkeld en gebouwd worden. Bij de uiteindelijke inrichting proberen we in te spelen – tot bepaalde hoogte – op de parkeerbehoefte in relatie tot de woningen die gebouwd zijn. In het reeds gerealiseerde deel van de wijk hebben we dit uitgangspunt toegepast door – waar nodig en mogelijk – parkeerplekken toe te voegen. Dit uitgangspunt hanteren we ook voor fase Noord, waarvoor de woningen naar verwachting medio volgend jaar ontwikkeld zullen gaan worden. In het plan voor fase Noord zit bewust enige flexibiliteit, waardoor er verspreid ruimte is om – zo nodig en mogelijk – meer parkeerplekken te creëren.</i></p> <p><i>Specifiek voor de woningen aan de Bloemendonk kan het volgende worden opgemerkt. De Bloemendonk is op dit moment enkel nog aan de zuidzijde ontwikkeld. De noordzijde wordt meegenomen met de nieuwe fase. De nieuwe ontwikkelfase zorgt ook voor de bestaande bewoners van de Bloemendonk voor meer flexibiliteit door de toevoeging van openbare parkeerplaatsen. Deze worden met de nieuwe ontwikkeling mogelijk door verbreding aan de noordzijde. Tenslotte over de woningen aan de noordzijde van de Bomenbeemd. Deze zijn uiteraard opgenomen in de totale parkeerbalans. Zie tevens de toelichting die hierboven is opgenomen.</i></p>

<p>d</p>	<p>Werkzaamheden en bouw en inrichting</p> <p><i>De gemeente geeft aan dat in 2022 gestart kan worden met de werkzaamheden. Vanuit de stukken blijkt dat er voldoende ruimte is om de werkzaamheden zo plaats te laten vinden dat de huidige wijk zo weinig mogelijk overlast ondervindt van de werkzaamheden. Wij snappen en erkennen dat er hinder kan zijn in de vorm van geluid en dergelijke. * Hoe gaat de gemeente om met de nieuwe woningen aan de Bloemendonk? Deze straat is reeds woonrijp. Worden deze woningen vanaf het achter liggende perceel gebouwd, of wordt er toch gebruik gemaakt van de huidige infrastructuur?</i></p> <p><i>* Is er in het nieuwe ontwerp ruimte voor grotere speeltoestellen, als aanvulling op hetgeen al is gerealiseerd in de huidige wijk?</i></p>	<p>Werkzaamheden en bouw en inrichting</p> <p><i>Voor wat betreft de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de nieuwe fase is nu de verwachting en planning dat deze plaatsvinden vanaf medio voorjaar 2022. Vervolgens kan de start van de bouw van de eerste woningen plaatsvinden na de zomer van 2022. Een en ander is mede afhankelijk van de ontwikkeling en verkoop van de woningen.</i></p> <p><i>Voor wat betreft de nieuwe woningen in de Noordfase van de Bloemendonk is ons doel om deze te laten bouwen met bouwontsluiting vanaf de nieuwe wijkfase, zodat het bouwverkeer zo min mogelijk over de opgeleverde woonrijpe bestrating aan de Bloemendonk hoeft te gaan.</i></p> <p><i>Ja. In de nieuwe fase is een forse brink opgenomen die voldoende ruimte voor plaatsing van speeltoestellen biedt.</i></p> <p><i>Daarnaast kent de nieuwe fase een uitloopgebied aan de noordzijde van de Nieuwe Dijk die ruimte en mogelijkheden geeft voor meer informeel spelen, ravotten.</i></p>
<p>Conclusie</p>		
<p>De inspraakreactie leidt tot een aanvulling op de verkeerstoets van het bestemmingsplan.</p>		

3. J. Schepens Gewasverzorging

Ingekomen: 17-5-2021. Dagtekening: 16-5-2021.

PI21-02572, PI21-03327

	Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
a	<p><i>Beperkingen bedrijfsvoering</i> <i>In het plangebied van Steegsche Velden-Noord zijn maximaal 130 nieuwe woningen gepland. Hoewel er wel afstand wordt gehouden tot de milieucirkel/ geurcontour van het bedrijf, kan dit mogelijk verdergaande consequenties hebben voor de bedrijfsvoering, omdat dichterbij dan voorheen (geurgevoelige) woningen worden gerealiseerd. Hierdoor worden de bedrijfsuitbreidingsmogelijkheden beperkt. Daarbij zal bij een uitbreiding een dialoog aangegaan moeten worden met meer mensen.</i></p> <p><i>Dit gaat ten koste van de waarde van het perceel/ bedrijf, omdat de grond op het perceel hierdoor minder geschikt is voor de huidige bestemming, namelijk agrarische bedrijfsvoering.</i></p> <p><i>Doordat het plan 130 woningen in de omgeving mogelijk maakt, zullen er meer mensen zijn die mogelijk nadelige gevolgen ervaren van de bedrijfsvoering. Ondanks dat het mogelijk wel past binnen de vigerende wet- en regelgeving, betekent dit niet automatisch dat er ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit moet eerst goed onderzocht worden. Je kunt je afvragen of het verstandig is om een wijk van deze omvang naast de agrarische bedrijfsvoering te plaatsen met mogelijke toekomstige problemen van dien.</i></p>	<p><i>Beperkingen bedrijfsvoering</i> <i>Dank u wel voor uw reactie.</i> <i>De nieuwe fase komt niet dichterbij uw bedrijf dan de bestaande woningen, maar vanuit uw bedrijf bezien er juist achter, verder weg.</i> <i>Voor wat betreft de varkenshouderij geldt dat deze nu reeds geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. Voor wat betreft het loonwerkdeel geldt dat dit nu is opgenomen in het aankomende bestemmingsplan Buitengebied Best. Indien u daar bovenop in de toekomst nog verdere uitbreiding wenst die niet past binnen het bestemmingsplan, dan zal dat – zoals bij elke bedrijfsuitbreiding – onderbouwd moeten worden.</i></p> <p><i>Indien u vindt planschade te leiden door een bestemmingswijziging vanuit het Bestemmingsplan Steegsche Velden-Noord, dan kunt u hiervoor een verzoek tot planschade indienen. Hieraan zijn kosten verbonden. Een onafhankelijke deskundige bepaalt dan of er sprake is van planschade de en zo ja hoeveel.</i></p> <p><i>Het plan voldoet inderdaad aan wet- en regelgeving.</i> <i>Daarnaast hebben wij in de belangenafweging ook het woon- en leefklimaat onderzocht van de (toekomstige) bewoners, hieruit blijkt dat deze voldoet.</i> <i>Daarnaast nemen wij ook het volgende belang in ogenschouw: de plekken waar nog groenstedelijk woonmilieu (woningen met tuin) gerealiseerd kan worden, raken (in hoog tempo) op. Tegelijkertijd is de woningnood hoog met vraag naar alle woningtypen. Het woonmilieu wordt daarbij ook afgestemd op de locatie. Zo zullen nabij de stationsomgeving en het centrum meer gestapelde woningen kunnen worden gerealiseerd en het meer groenstedelijke in de uitbreiding. Steegsche</i></p>

<p><i>In de toelichting onder paragraaf 3.5.2 (Geurhinder) wordt wel verwezen naar een intensieve veehouderij aan de Broekdijk 2a, maar wordt niet de bedrijfsvoering van inspreker.</i></p> <p><i>Ook zullen de bewoners van het plangebied eerder het bedrijf van inspreker aanwijzen als schuldige van overlast doordat ze het bedrijf kunnen zien en het bedrijf aan de Broekdijk niet voor hen zichtbaar is doordat deze aan de overzijde van de snelweg gevestigd is en de grote geluidschermen van de snelweg het zicht voor hen ontnemt.</i></p> <p><i>Daarnaast vraagt inspreker zich af of het college voldoende onderzoek heeft gedaan voor de negatieve gevolgen voor nabijgelegen Natura-2000 gebieden.</i></p> <p><i>Het bedrijf moet ook voldoen aan milieuregels met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Indien er een woonwijk komt die verdergaande belasting heeft voor de omgeving, kan dat indirect gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering, ingeval van een mogelijke aanvraag van een nieuwe vergunning.</i></p>	<p><i>Velden en Aarlesche Erven zijn de laatste locaties in Best waar deze uitbreiding kan plaats vinden.</i></p> <p><i>De onderbouwing in het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.</i></p> <p><i>Van de ruim 200 woningen vanuit de bestaande fase hebben wij tot op geen noemenswaardige klachten, opmerkingen mogen ontvangen. De nieuw te realiseren fase komt nog verder van uw bedrijf af te liggen dan het reeds bestaande deel. Mochten er toch nog vragen bij ons binnenkomen, dan verwijzen wij naar de vergunde situatie en de bedrijfsvoering.</i></p> <p><i>Het dichtstbijzijnde Natura-2000-gebied bij de bouwlocatie, is het gebied de Kampina. Dit gebied ligt ruim 8 km verwijderd van de locatie en het realiseren van deze fase heeft geen noemenswaardige effecten hierop.</i></p> <p><i>Met of zonder de realisatie van de nieuwe fase moet de uitbreiding van een agrarisch bedrijf onderbouwd worden. Wij zien niet in dat u door deze (voor u verder weg gelegen) woningen nu onevenredig zwaar getroffen zou worden.</i></p>
<p>b <i>Wegontsluiting en verkeersveiligheid</i> <i>Uit de toelichting behorende bij het voorontwerp blijkt dat de verkeersintensiteit bij de Hokkelstraat aanzienlijk zal toenemen, omdat voor de ontsluiting van het plangebied gebruik wordt gemaakt van de Hokkelstraat en de Liempdseweg. Uit de toelichting blijkt dat de verkeersontsluiting voor 40% via de Liempdseweg, 30% intern via het plangebied en 10% via de Hokkelstraat gaat. Dan resteert er nog 20% die niet worden verantwoord.</i> <i>Daarbij komt er plannen zijn om van de Liempdseweg een fietssnelweg te maken zodat de ontsluiting via de Liempdseweg ontmoedigd wordt. Bij het maken van plannen dient u ook rekening</i></p>	<p><i>Wegontsluiting en verkeersveiligheid</i> <i>Voor de verkeerssituatie het volgende.</i> <i>De Hokkelstraat is nu reeds de hoofdontsluiting van het gebied Steegsche Velden ten oosten van de Hokkelstraat. Voor de nieuwe planfase geldt dat ook, aangezien deze in hetzelfde gebied valt.</i> <i>Hoewel deze in principe voldoet, hebben wij begrip voor met name de situatie aan de Hokkelstraat. Een aantal landbouwvoertuigen zijn zeker erg breed in relatie tot de weg.</i> <i>Na het bezien van de situatie opteren wij voor een verbreding van de Hokkelstraat in een vorm die op meer landelijke plekke is toegepast. Wij willen dit vormgeven</i></p>

<p><i>te houden met toekomstige ontwikkelingen waarvan de fietssnelweg er één van is.</i></p> <p><i>Het bedrijf rijdt met grote landbouwvoertuigen. De verkeersveiligheid moet derhalve in een breder verband worden beoordeeld dan dat nu is gedaan waarbij rekening moet worden gehouden met de belangen van het bedrijf. Het is bijvoorbeeld voor de doorstroming van belang dat de Hokkelstraat een 60 km-weg blijft en dat deze verstoken blijft van verkeerremmende maatregelen omdat deze tot gevaar kunnen leiden vanwege zwaaiende onderdelen van de landbouwvoertuigen. Inspreker heeft vraagtekens bij de ontsluiting en verkeersafwikkeling van het plangebied. Het landbouwvoertuig is ca. 3,5 meter breed op een weg van 4,5 meter breed.</i></p> <p><i>Tot op heden is dit geen probleem geweest. Als er ca 130 woningen gebruik moeten gaan maken van deze weg leidt dat tot verkeersproblemen.</i></p> <p><i>De ontsluiting van het plangebied zou daarom veel beter uitsluitend via de oostelijke kant van het plangebied moeten lopen, zodat de verkeersdruk op de Hokkelstraat vermeden wordt.</i></p>	<p><i>door de beide zijanten van de Hokkelstraat te voorzien van uitloop- /grasstenen. Deze vorm is tevens meer klimaat adaptief.</i></p> <p><i>Door de verbreding met grastenen wordt de Hokkelstraat circa een meter breder en gaat deze van 4,5 naar 5,5 meter breedte. Dit geeft dus ook meer ruimte voor zowel het landbouwverkeer als het overige verkeer.</i></p> <p><i>Daarnaast geeft inspreker zowel aan rekening te houden met het toekomstige snelfietspad op de Liempdseweg, alsook tegelijkertijd de wijkontsluiting uitsluitend via de Liempdseweg te laten gaan. Dat gaat niet tegelijkertijd.</i></p> <p><i>Omdat wij in de belangenafweging de snelfietsroute van groot (regionaal) belang vinden, zowel qua bevorderen van het fietsverkeer, alsook het vanuit duurzaamheid verminderen van autoverkeer, geven wij hier een zwaardere weging aan. Dit betekent dat wij de wijkontsluiting niet via de Liempdeweg laten gaan en tevens geen extra aansluitingen daarop zullen toevoegen.</i></p>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Daarnaast wordt de verbreding van de Hokkelstraat meegenomen met de uitvoering van de realisatie van het plan.</p>	

4. Bewoner

Ingekomen: 19-5-2021. Dagtekening: 18-5-2021

PI21-02585

	Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
a	<p><i>Graag willen we onder de aandacht brengen de verkeerssituatie i.v.m. de Liempdseweg. Deze weg wordt veelvuldig gebruikt door landbouwverkeer. Om deze reden willen we U verzoeken om rekening te houden met de veiligheid en goede doorgang in verband met dit landbouwverkeer. Daarom het verzoek om geen parkeerplaatsen, geen drempels en geen uitritten van woningen aan te brengen bij de Liempdseweg. Tevens willen we graag dat bekeken wordt of dat het mogelijk is om een parkeerverbod in te stellen langs de gehele Liempdseweg; met name aan de zijde van de woningen.</i></p>	<p><i>Dank voor de reactie. Het plan dat nu in procedure is betreft het bestemmingsplan "Steegsche Velden-Noord", waarvan het deel bestemd voor Wonen grofweg loopt van de Nieuwe Dijk tot aan de Slootjesbeemd en drie aangrenzende woningen aan de Dijkbeemd.</i></p> <p><i>In dit bestemmingsplan zijn geen woningen voorzien die voor auto's een uitrit krijgen aan de Liempdseweg. De uitritten en parkeerplekken voor de woningen in dit plan die met de achterzijde grenzen aan de Liempdseweg zijn gelegen aan (het verlengde van) de Dijkbeemd.</i></p> <p><i>Er zijn geen parkeerplaatsen voorzien aan de Liempdseweg in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in het instellen van een parkeerverbod stellen langs de gehele Liempdseweg.</i></p>
Conclusie		
	De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

D. INGEKOMEN VOOROVERLEGREACTIES

<i>Nr.</i>	<i>Indiener</i>	<i>Corsanummer</i>
1	Provincie Noord-Brabant	PI21-03609
2	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	EI21-00703
3	TenneT TSO B.V.	EI21-00685
4	Waterschap De Dommel	BL21-10789, EI21-00793, EI21-00632, BL21-13070

1. Provincie Noord-Brabant		
Ingekomen: 4-6-2021. Dagtekening: 3-62021 PI21-03609		
	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
a	Provinciaal beleidskader <i>Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl. Over het algemeen is het provinciaal beleid nog op onvoldoende wijze in het bestemmingsplan vertaald.</i>	Provinciaal beleidskader <i>Dank u wel voor reactie. In het ontwerp van het bestemmingsplan wordt een uitgebreidere beschrijving c.q. vertaling van het provinciaal beleid opgenomen.</i>
b	Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied <i>Onderhavige ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling. Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe te worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast zijn stedelijke ontwikkelingen ook mogelijk binnen de aanduiding "Verstedelijking afweegbaar". De woningen worden gerealiseerd binnen deze aanduiding en dus is de realisatie van woningen onder voorwaarden op deze locatie voorstelbaar.</i>	Stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied <i>De nieuw te realiseren woningen zijn inderdaad allen gelegen binnen het voor verstedelijking afweegbaar gebied. Tevens is in het bestemmingsplan een uitgebreide ladderonderbouw toegevoegd.</i>
c	Regionaal ruimtelijk overleg <i>Artikel 3.42 lid 1 sub a. van de IOV bepaalt dat ingeval voorzien is in de nieuwbouw van woningen het plan o.a. een verantwoording bevat over het aantal te realiseren wooneenheden in relatie tot de afspraken die hierover in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt. Het plan voldoet aan de regionale afspraken. De locatie is afgestemd met de provincie en de regio en vastgelegd in het Afsprakenkader Wonen SGE 2017. Het plan is conform de regionale afspraken getoetst aan de Brainport Principes en het voldoet, zo blijkt uit het positieve advies van het Coördinatieteam Wonen SGE.</i>	Regionaal ruimtelijk overleg <i>Dank u wel voor deze opmerking. Wij nemen in het ontwerp van het bestemmingsplan de verantwoording van de toetsing aan de Brainport Principes op in (de bijlage van) de plantoelichting.</i>

	<i>De verantwoording van deze toetsing is echter niet opgenomen in de plantoelichting en wij adviseren u deze aan het plan toe te voegen.</i>	
e	<p>Kwaliteitsverbetering van het landschap</p> <p><i>Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. In onderhavig plan betreft de ontwikkeling het bouwen van woningen buiten bestaand stedelijk gebied. De vereiste kwaliteitsverbetering voor een dergelijke ontwikkeling bedraagt in de regel tenminste 1% van de uitgifteprijs van de bouwgrond van het plangebied of storting van eenzelfde bedrag in het gemeentelijk groenfonds.</i></p> <p><i>Wij gaan er voorsnog van uit dat de ontwikkeling ten noorden van de weg gerealiseerd worden in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hoe deze investering zich verhoudt tot deze 1 % van de uitgifteprijs van de bouwgrond wordt niet onderbouwd in het plan. Voorsnog is het plan dan ook niet in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV. De uitwerking/onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap zal aan het plan toegevoegd moeten worden om deze in overeenstemming te brengen met artikel 3.9 van de IOV. In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u erop wijzen dat kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch dienen te worden zeker gesteld.</i></p>	<p>Kwaliteitsverbetering van het landschap</p> <p><i>De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt hier met het plan zelf ingevuld. Dit vormt voor ons een van de basisuitgangspunten van het plan. Daarbij wordt een aansluiting gemaakt tussen het groenstedelijke woongebied Steegsche Velden en het buitengebied van Best met zijn diverse recreatieve routes. Er wordt een recreatieve route gerealiseerd die in samenwerking met Stichting Brabants Landschap is bedacht en als 'Ommetje Kleinbroek' zal aansluiten op de waterschapslopen en de edelhertroute. Deze kwaliteitsverbetering is gelegen buiten het voor verstedelijking afweegbaar gebied en is een extra plus bovenop het eveneens opgenomen groen in de wijk zelf.</i></p> <p><i>In het ontwerp van het bestemmingsplan worden de kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch zeker gesteld. De recreatieve routes zijn ook expliciet opgenomen op de verbeelding. De bestemming van de betreffende gronden (nu agrarisch) wordt daarmee ook omgezet. Wij vulling in de toelichting de onderbouwing aan betreffende de investering die wordt gedaan in het landschap in relatie tot de 1 % van de uitgifteprijs van de bouwgrond. Wij doen in dit kader feitelijk meer dan vereist is, vanwege de kwaliteit die wij ter plaatse willen maken.</i></p>
d	<p>Conclusie</p> <p><i>Wij verzoeken u om het onderdeel van het bestemmingsplan dat nog niet in overeenstemming is met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen.</i></p>	<p><i>In het ontwerp van het bestemmingsplan worden de door u aangehaalde punten opgenomen.</i></p>
Conclusie		
	De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

2. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Ingekomen: 4-5-2021. Dagtekening: 4-5-2021

[EI21-00703](#), [EI21-00633](#)

	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
a	<p><i>Hartelijk dank voor de toezending van onderstaand plan.</i></p> <p><i>Dit plan is beoordeeld door onze adviseur Ruimtelijke Ordening op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd.</i></p> <p><i>Het plan geeft RWS uit hoofde van haar functie als beheerder van de rijksinfrastructuur geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.</i></p>	<p><i>Hartelijk dank voor uw reactie. Mochten er nog voorkomende vragen zijn dan kunt u contact opnemen.</i></p>
Conclusie		
	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

3. TenneT TSO B.V.

Ingekomen: 29-4-2021. Dagtekening: 29-4-2021

[EI21-00685](#), [EI21-00634](#)

	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
a	<i>Hartelijk dank voor de toezending van dit vooroverleg. Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer of eigendom. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.</i>	<i>Hartelijk dank voor uw reactie. Mochten er nog voorkomende vragen zijn dan kunt u contact opnemen.</i>
Conclusie		
	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

4. Waterschap De Dommel

Ingekomen: 6-5-2021. Dagtekening: 6-5-2021

[BL21-10789](#), [EI21-00793](#), [EI21-00632](#), [BL21-13070](#)

	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
a	<p><i>De toekomstige waterhuishouding is nog onvoldoende duidelijk. De watertoets in de plantoelichting beschrijft kort hoe de regenwaterbergingsopgave ingevuld wordt. De beschrijving geeft te weinig details om te beoordelen of het plan voldoet aan de Keur en niet leidt tot wateroverlast. Ook is niet duidelijk hoe wordt omgegaan met de bestaande watergangen in het plangebied. Ik vraag u om dit in het ontwerpplan verder te onderbouwen door het waterhuishoudkundig plan van de ontwikkeling bij te voegen.</i></p>	<p><i>Dank u wel voor deze opmerking. Het waterhuishoudkundig plan dat voor van de ontwikkeling van Steegsche Velden is opgesteld wordt opgenomen in (de bijlage van) het bestemmingsplan.</i></p>
b	<p><i>Op basis van de watertoets in de plantoelichting is nog onvoldoende te beoordelen of het plan voldoet aan de Keur en of er geen wateroverlast zal ontstaan door de toename van het verhard oppervlak. De plantoelichting beschrijft kort op welke manier wordt omgegaan met regenwater dat afstroomt van het nieuw verhard oppervlak. Maar deze beschrijving is nog niet nauwkeurig genoeg in te kunnen stemmen met het plan zodat er een vrijstelling geldt van de watervergunningplicht (1). Tevens bevat het plan nu niet hoe wordt omgegaan met de Bwatergangen die in het plangebied aanwezig zijn. Het waterhuishoudkundig plan beschrijft de wateraspecten wel in detail, maar het voorontwerp-bestemmingsplan bevat geen waterhuishoudkundig plan. Dit is wel al opgesteld voor de ontwikkeling. Tevens hebben wij het waterhuishoudkundig plan (2) van Steegsche Velden-Noord ontvangen. Dit plan beschrijft het hemelwatersysteem en de toekomstige inrichting van het plangebied in meer detail. Op 5 mei 2021 hebben wij gereageerd op het waterhuishoudkundig plan, met verschillende opmerkingen en aanbevelingen voor de verdere uitwerking (brief Z64986/U134250).</i></p>	<p><i>Het waterhuishoudkundig plan voor Steegsche Velden-Noord is toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan Steegsche Velden-Noord. Wij gaan ervan uit dat u hiermee kunt instemmen met het plan.</i></p>

<p><i>Aanvullend vraag ik u om in het waterhuishoudkundig plan nog aandacht te besteden aan de B-watergangen in het plangebied, de aanpassingen die hieraan plaatsvinden en de gevolgen die dat heeft. Dit ontbreekt op dit moment.</i></p> <p><i>Wij vragen u om het uiteindelijke waterhuishoudkundig plan (inclusief bijlagen) toe te voegen. Dit geeft voldoende inzicht in het toekomstige watersysteem. Als u het waterhuishoudkundig plan toevoegt aan het ontwerpbestemmingsplan, kunnen wij instemmen met het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Zorg er daarbij wel voor dat de watertoets in de plantoelichting goed aansluit op het waterhuishoudkundig plan. Beide noemen nu nog verschillende getallen voor de toename verhard oppervlak en de bergingsopgave. Bij instemming met het ontwerpbestemmingsplan heeft u geen watervergunning meer nodig voor de toename van het verhard oppervlak door de nieuwbouw. Voor aanpassingen aan B-watergangen heeft u nog wel een watervergunning nodig.</i></p> <p><i>1 Zie hiervoor lid 1a van artikel 15 van de Algemene regels Waterschap De Dommel (via www.dommel.nl/keur). 2 Arcadis, 6 januari 2020. Geactualiseerd waterhuishoudkundig plan Steegsche Velden te Aarle. Gemeente Best.</i></p>	
Conclusie	
	De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen ten aanzien van met name het Waterhuishoudkundig plan.

**Nota
Inspraak en Vooroverleg
Bestemmingsplan
"Steegsche Velden-Noord"**



Steegsche Velden - Best

DORPS WONEN AAN HET GROENE WOOD

Tb