

# Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Steegsche Velden-Noord’

## 1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Steegsche Velden-Noord’ heeft met ingang van 18 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en is gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen. Gedurende de ter inzage legging zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Tevens heeft Waterschap De Dommel aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

## 2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp<sup>1</sup>);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan ‘Steegsche Velden-Noord’.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

## 3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Omwonende	1
Bewonersoverleg Steegsche Velden	2

## 4. Ingekomen zienswijzen

---

<sup>1</sup> Wet bescherming persoonsgegevens

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

<p><b>1. Omwonende</b></p> <p>Ingekomen proforma 30-09-2021 / dagtekening 28-09-2021</p> <p>Ingekomen aanvulling 12-10-2021/ dagtekening 11-10-2021</p>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>a. Beperking bedrijfsvoering</p> <p>Gevreesd wordt dat de ontwikkeling van 130 woningen op ongeveer 290 meter van het bedrijf een negatief effect heeft op de bedrijfsvoering.</p>	<p><i>U geeft aan dat u vreest dat de woningbouw beperkingen geeft voor uw bedrijfsvoering. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de gevolgen van de woningbouwontwikkeling op de omgeving én de invloed van de omgeving op de ontwikkeling onderzocht. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de toelichting en bijlagen bij het bestemmingsplan. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat uw bedrijfsvoering geen extra beperkingen ondervindt van deze ontwikkeling. In de onderzoeken is uitgegaan van uw vergund recht voor de aspecten milieu waarbij rekening is gehouden met uw maximale planologische ruimte. Bovendien liggen bestaande woningen al dichterbij dan de geplande nieuwe woningen. De bestaande woningen zijn daarom maatgevend voor de mogelijkheden van uw bedrijf.</i></p>
<p>De gevolgen voor de volksgezondheid in relatie tot veehouderij is onvoldoende onderzocht. Mogelijk handelt de gemeente in strijd met algemene voorzorgsbeginselen in het kader van volksgezondheid.</p>	<p><i>Naar aanleiding van uw zienswijze hebben wij in aanvulling op de eerdere onderzoeken aanvullende onderzoeken laten uitvoeren (geur en endotoxinen). De onderzoeken tonen gezamenlijk aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waardoor volksgezondheid niet in het geding is.</i></p>
<p>In de inspraakreactie is aangegeven dat de varkenshouderij geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. Dit is feitelijk onjuist. Het bestemmingsplan Buitengebied (ontwerp) biedt ruimte en er is fysiek ruimte binnen het bouwvlak.</p>	<p><i>Bij het beantwoorden van de inspraakreactie is uitgegaan van de eerder genoemde onderzoeken (MER etc). In deze onderzoeken is uitgegaan van de maximale mogelijkheden binnen de bestemming. Het is inderdaad niet juist dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn binnen het huidige bouwvlak. Maar in de onderzoeken is niet van deze stelling uitgegaan. De onderzoeken hoeven niet te worden aangepast.</i></p>
<p>Is de gemeente van mening dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is in Steegsche Velden Oost en Noord veroorzaakt door het bedrijf? Zo ja, waar baseert de gemeente zich op.</p>	<p><i>De uitgevoerde onderzoeken tonen gezamenlijk aan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in Steegsche Velden (Noord). Dit volgt ook uit een aanvullend onderzoek dat is uitgevoerd. Dit onderzoek</i></p>

	<i>wordt onderdeel van het bestemmingsplan.</i>
Heeft de gemeente in de analyses rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden voor het bedrijf Hokkelstraat 33?	<i>Ja, zie bovenstaand.</i>
In de toelichting op het plan is aangegeven dat de geurcontour niet over het plangebied reikt. Dit betekent niet dat de varkenshouderij niet leidt tot geurhinder. De stelling in de toelichting is onduidelijk.	<i>De toelichting is aangevuld naar aanleiding van het aanvullende onderzoek met betrekking tot geur.</i>
Er is geen rekening gehouden met de GGD richtlijn 'Veehouderij en gezondheid' en geen GGD advies opgevraagd.	<i>De gemeente is niet verplicht een GGD advies op te vragen. De gemeente ziet geen aanleiding om een GGD advies op te vragen. De GGD adviseert advies op te vragen als de woonbestemming binnen 250 meter van een intensieve veehouderij ligt. De veehouderij ligt om meer dan 250 meter van de woonbestemming. Het nu opgestelde aanvullende onderzoek naar geurhinder en endotoxinen toont aan dat een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in Steegsche Velden Noord kan worden gerealiseerd.</i>
Verzocht wordt rekening te houden met bestaande bedrijfsontwikkelingen van de intensieve veehouderij, bij de vaststelling van het bestemmingsplan.	<i>Het bestemmingsplan is niet beperkend voor de bedrijfsontwikkeling binnen het geldende bestemmingsplan voor het perceel van reclamant. Het bestemmingsplan Steegsche Velden Noord wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.</i>
<i>b. Verkeersveiligheid</i>	
De gemeente heeft toegezegd in de inspraakreactie dat de Hokkelstraat wordt verbreedt van 4,5 naar 5,5 meter breed. Omdat de Hokkelstraat buiten het plangebied van het bestemmingsplan valt is deze toezegging niet juridisch geborgd.	<i>Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is voor de Hokkelstraat de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming is het mogelijk de weg te verbreden. Voor de ontwikkeling van Steegsche Velden Noord is een verkeerstoets uitgevoerd. Hierin is aangetoond dat de extra vervoersbewegingen zich over meerdere wegen verdelen en ruim onder de maximaal geaccepteerde intensiteitsgrenzen blijven. Wel is aandacht gevraagd voor het noorden van de Hokkelstraat. Het snelheidsregime komt niet overeen met het type weg. Ook wordt geadviseerd de vormgeving van de weg aan te passen. Deze aspecten worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Op dit moment gaan we uit van de aanleg van uitwijkstroken door middel van grasbetontegels, zoals reeds is benoemd in de Nota Inspraak en Vooroverleg.</i>
Verzocht wordt een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor de verbreding van de weg, vooraf aan de bouwfase.	<i>Zie bovenstaand antwoord. In het bestemmingsplan wordt geen voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de verbreding van</i>

	<i>de weg. Deze verbreding van de weg is niet direct noodzakelijk om de woningen te realiseren.</i>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze was aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar geurhinder en endotoxinen. De uitkomst van het onderzoek wordt aangevuld in de toelichting. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. De overige onderdelen van de zienswijze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

<b>2. Bewonersoverleg Steegsche Velden</b>	
Ingekomen 28-09-2021 / dagtekening 27-09-2021	
Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie hebben reclamanten nog twee vragen.	
a. Gevraagd is om het verkeerskundig onderzoek dat aantoont (op basis van kaartmateriaal en berekeningen) dat het verkeer gebruik gaat maken van de twee nieuwe aansluitingen op de dijk. Dit onderzoek is in de inspraakreactie niet aangeleverd.	<i>Voor het bestemmingsplan is voor de ontwerpfase een verkeerstoets opgesteld. De resultaten zijn samengevat weergegeven in de toelichting op het plan (paragraaf 3.10). De verkeerstoets is nader uitgewerkt. En wordt in zijn geheel toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het plan.</i>
b. De angst wordt geuit dat de nieuwe bewoners de kortste route kiezen door de huidige wijk (via Slootjesbeemd, Dijkbeemd en Bomenbeemd). Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties door hard rijdende auto's. De bewoners hebben voorgesteld een extra ontsluiting aan de Liempdseweg te realiseren, waarom is dat niet opgenomen in het nieuwe plan?	<i>De straten in de bestaande wijk en het nieuw te bouwen deel van de wijk zijn bewust aangelegd met een smal profiel en zonder hoogteverschillen. Dit past in een landelijke woonwijk en in principe zou dit hard rijden moeten afremmen. In de verkeerstoets is aangetoond dat de ontsluiting op de Hokkelstraat gebruikt zal worden door de nieuwe bewoners. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast, maar extra onderbouwd. De reden dat geen aansluiting wordt gerealiseerd op de Liempdseweg is dat dit deze onderdeel is van een primaire fietsroute. Een ontsluiting van een woonwijk past niet bij de verkeersintensiteit van deze straat.</i>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze was aanleiding voor het actualiseren/uitwerken van de verkeerstoets bij het bestemmingsplan. De uitkomst van het onderzoek wordt aangevuld in de toelichting. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. De zienswijze leidt niet tot inhoudelijk aanpassing van het bestemmingsplan.	

## 5. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Steegsche Velden-Noord' worden doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve verbeteringen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen alsmede de ambtshalve verbeteringen.

### Plantoelichting

#### N.a.v. aanleiding van zienswijzen

- Het onderzoek naar geurhinder en endotoxinen wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- De paragraaf geurhinder wordt uitgebreid met de conclusies uit het onderzoek naar geurhinder en endotoxinen.
- De verkeerstoets wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- De verkeersparagraaf is verduidelijkt. Om de gevolgen van de planontwikkeling beter in beeld te krijgen, zijn verkeerstellingen uitgevoerd. Deze tellingen zijn de basis voor de verkeerstoets, maar tevens verwerkt in de geluidsonderzoeken. De resultaten zijn verwerkt in de toelichting.

#### Ambtshalve aanpassingen

- Toelichting over externe veiligheid is aangevuld met berekeningen. Ook zijn het advies van de Veiligheidsregio en de verantwoording van het groepsrisico toegevoegd.
- Bodem was nog een PM post in het ontwerpbestemmingsplan. De uitgevoerde onderzoeken zijn toegevoegd en de conclusie wordt toegelicht.
- Besluit hogere waarden geluid is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
- Nieuwste rapportage Aerius berekening wordt toegevoegd.
- Verwijzing naar Nota Parkeernormen 2022.
- Toevoegen Nota van zienswijzen.

### De planregels

#### N.a.v. zienswijzen

- Geen.

#### Ambtshalve aanpassingen

- Artikel 7.2.1 onder a. wijzigen naar: 'hoofdgebouwen mogen enkel worden gebouwd ~~in de vorm van grondgebonden woningen~~, waarbij aan de volgende eisen moet worden voldaan (in **vet** de wijziging):

Ter plaatse van aanduiding	Aantal woningen	Typologie	Aantal woningblokken	Aanvullende eis
sw-1	Max. 14	Vrijstaand	Min. 12, max 14	Georiënteerd op Nieuwe Dijk
sw-2	Max. 14	Aaneengebouwd*, twee-aaneengebouwd,	Min. 6, max. 10	

		geschakeld en vrijstaand		
sw-3	<b>Max. 12</b>	Aaneengebouwd*, twee-aaneengebouwd, geschakeld en vrijstaand	<b>Min. 6</b> , max. 9	
sw-4	Max. 7	Aaneengebouwd*, twee-aaneengebouwd, geschakeld en vrijstaand	Min. 3, max. 4	
sw-5	Max 9	Aaneengebouwd** en twee-aaneengebouwd	Min. 2, max. 4	
sw-6	Max. 16	Gestapelde bebouwing en <b>aaneengebouwd **</b>	Min. 2, max. 2	
sw-7	Max. 13	<b>Aaneengebouwd*</b> , twee-aaneengebouwd, geschakeld en vrijstaand	Min. 7, max. 9	
sw-8	Max. 7	Aaneengebouwd*, twee-aaneengebouwd, geschakeld en vrijstaand	Min. 3, max.4	
sw-9	Max. 13	Aaneengebouwd*, twee-aaneengebouwd, geschakeld en vrijstaand	Min. 7, max. 11	
sw-10	Max. 16	Aaneengebouwd**, twee-aaneengebouwd, geschakeld en vrijstaand	Min. 4, max. 7	
sw-11	Max. 11	Aaneengebouwd*, twee-aaneengebouwd en geschakeld	Min. 4, max. 5	
sw-12	Max. 4	vrijstaand	Min. 4, max. 4	

\* minimaal 3, maximaal 4 aaneengebouwd

\*\* minimaal 3, maximaal 5 aaneengebouwd

**\*\*\*minimaal 3, maximaal 3 aaneengebouwd**

- Artikel 10.1 Verwijzing naar de Nota parkeernormen 2022.

## **De verbeelding**

### N.a.v. zienswijzen

- geen

### Ambtshalve aanpassingen

- Het functie-aanduidingsvlak 'Waterberging' binnen de bestemming 'Bos' wordt aangepast, zodat het overeenkomt met de wadi die hier gaat komen.