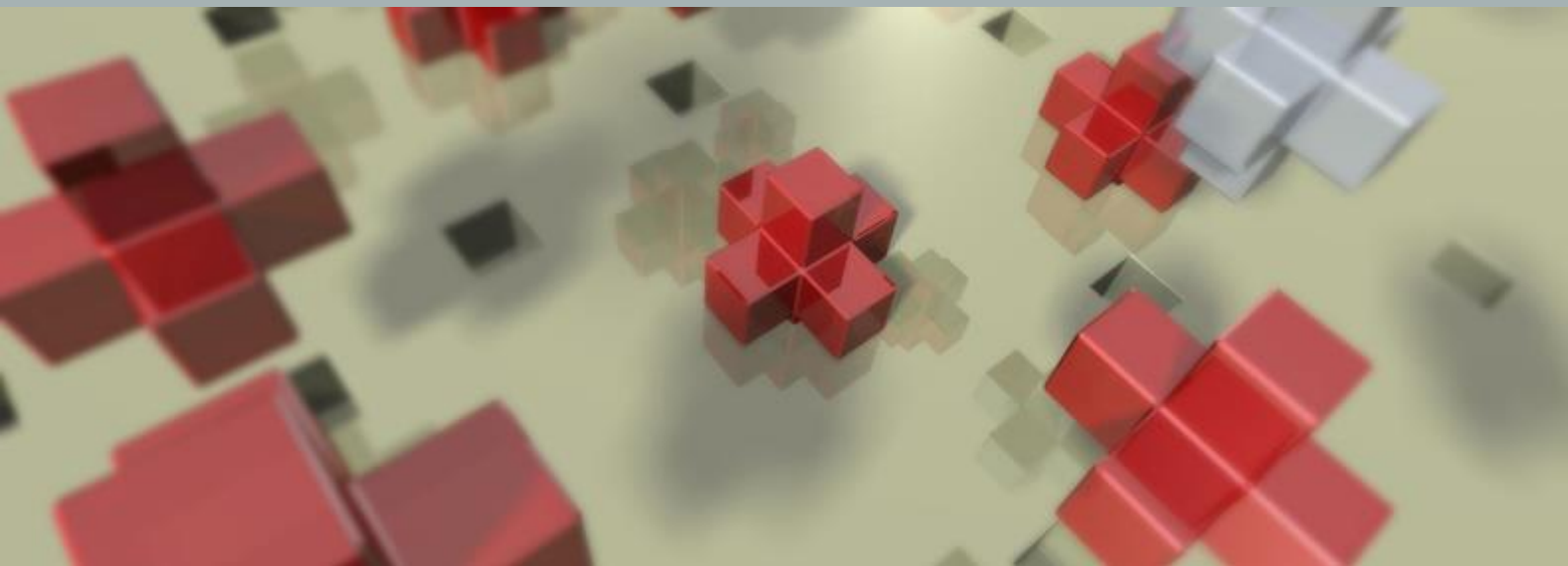


Bestemmingsplan Trekzaag te Best

Gemeente Best

Vastgesteld



Bestemmingsplan Trekzaag te Best

Gemeente Best

Vastgesteld

Rapportnummer:	P04499
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0753.bpTrekzaagong-VG01
Datum:	22 maart 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Best
Projectteam BRO:	CVe, LvK, TAU
Concept:	13 september 2022
Ontwerp:	14 oktober 2022
Vastgesteld:	22 maart 2023
Trefwoorden:	Nieuwbouw, grondgebonden woningen, Best
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 1
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	11
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.3 Interim omgevingsverordening	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie Best 2030	14
3.3.2 Woonvisie Best	16
3.3.3 Luchtkwaliteitsbeleid Best	16
3.3.4 Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015	18
4. MILIEUASPECTEN	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Bodem	20
4.3 Akoestiek	20
4.4 Luchtkwaliteit	21
4.5 Geurhinder	23
4.6 Bedrijven en milieuzonering	23
4.7 M.e.r.-beoordeling	24
4.8 Externe veiligheid	25
4.9 Verkeer en parkeren	31
4.10 Cultuurhistorie & Archeologie	31

4.10.1 Cultuurhistorie	32
4.10.2 Archeologie	32
4.11 Flora en fauna	33
4.12 Water	35
4.13 Stikstof	39
 5. WIJZE VAN BESTEMMEN	 42
5.1 Algemeen	42
5.2 Systematiek	42
5.2.1 Inleidende regels	42
5.2.2 Bestemmingsregels	43
5.2.3 Beschrijving van de bestemmingen	43
 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	 45
6.1 Economische uitvoerbaarheid	45
6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	45
6.2.1 Inleiding	45
6.2.2 Overleg	45
6.2.3 Tervisielegging en zienswijzen	46
6.2.4 Vaststelling	46
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï	
Bijlage 2: Externe veiligheid	
Bijlage 3: Wateraspect en Reactie Waterschap	
Bijlage 4: Stikstofonderzoek	
Bijlage 5: Trilling onderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente is voornemens om het bestemmingsplan voor de kadastrale percelen Best, sectie E, nummers 5986 (ged.), 6207, 6206 en 6215 (ged.) te wijzigen ten behoeve van het realiseren van drie grondgebonden woningen.

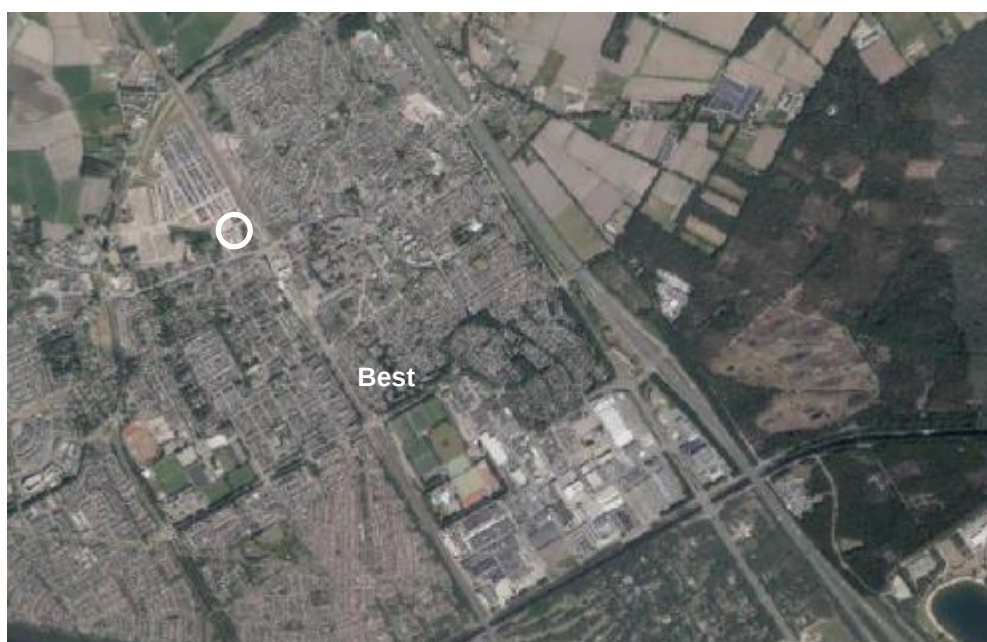
De bovengenoemde percelen zijn gelegen aan de Trekzaag en liggen momenteel braak. Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Dijkstraten'. Op basis van dit bestemmingsplan is het noordelijk deel van het plangebied bestemd met 'Woongebied – 5' en het zuidelijke deel met 'Wonen'. Functioneel gezien zijn de woningen dan ook reeds toegestaan, echter ligt er over het zuidelijke deel geen bouwvlak waardoor het bouwen van een woning niet is toegestaan.

Om het voorgenomen plan te realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hierin wordt aangetoond dat het initiatief in lijn is met de vigerende beleidskaders en geen negatieve impact heeft op de omgeving en vice versa.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op een braakliggend terrein, gelegen aan de Trekzaag (ongenummerd) in Best. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Best, sectie E, nummers 5986, 6207, 6206 en 6215 (ged.). Het plangebied ligt centraal in Best, op circa 200 meter ten noordoosten van het station van Best. Tevens is het plangebied nabij de spoorlijn Boxtel-Eindhoven gelegen. Het plangebied wordt van deze spoorlijn gescheiden door de Trekzaag. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen te vinden.

Op figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven en in figuur 1.2 is de (globale) begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte ligging volgt uit de verbeelding.



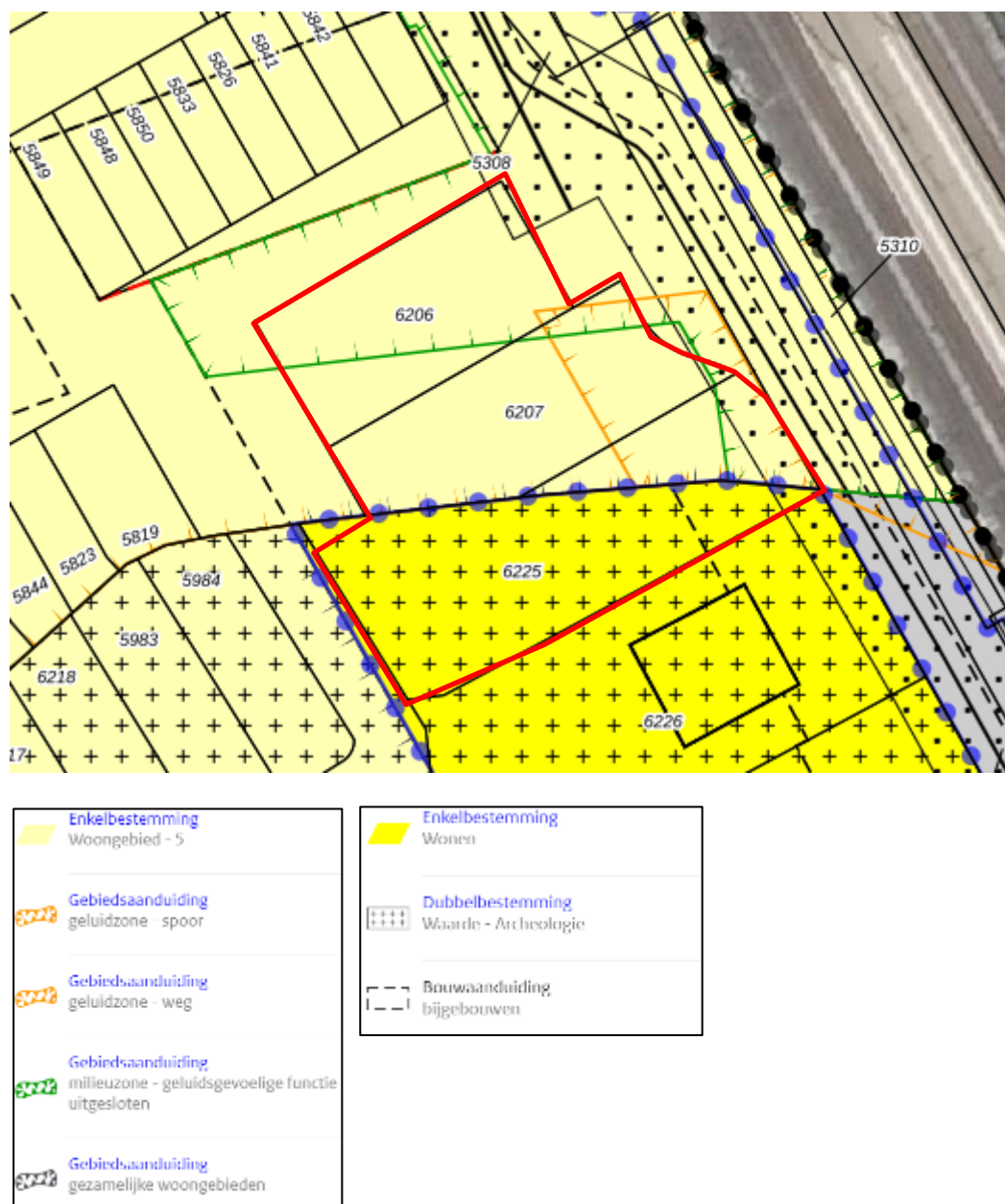
Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied



Figuur 1.2: (Globale) begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Dijkstraten' (vastgesteld op 29 september 2011) en 'Parkeernormen en archeologie' (vastgesteld op 6 februari 2017) de geldende juridisch-planologische kaders. In figuur 3.1 zijn uitsneden afgebeeld van het bestemmingsplan 'Dijkstraten'.



Figuur 1.1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Dijkstraten'

Bestemmingsplan 'Dijkstraten'

Binnen het bestemmingsplan 'Dijkstraten' heeft het noordelijke deel van het plangebied de enkelbestemming 'Woongebied – 5'. Binnen deze bestemming mag per bouwperceel één woning worden gerealiseerd. Binnen het plangebied mogen enkel twee-aaneen, aaneengebouwde, of vrijstaande woningen gebouwd worden.

Tevens gelden de volgende gebiedsaanduidingen binnen het plangebied:

- Geluidzone – spoor
- Geluidzone – weg
- Milieuzone – geluidsgevoelige functie uitgesloten
- Gezamenlijke woongebieden

De gebiedsaanduidingen 'geluidzone - spoor', 'geluidzone – weg' en 'milieuzone – geluidsgevoelige functie uitgesloten' hebben betrekking op geluid afkomstig van het spoor en de weg. Om aan te tonen dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn toegelicht in paragraaf 4.3 'Akoestiek'.

Ter plaatse van de aanduiding 'gezamenlijke woongebieden' geldt dat het totaal aantal woningen niet minder mag bedragen dan 600 en niet meer dan 790. Tevens mag het aandeel sociale huur- en koopwoningen niet minder bedragen dan 32% van het maximaal aantal woningen.

Bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie'

Binnen het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' zijn de gronden (deels) bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting)'. De hiervoor aangewezen gronden zijn, naast de hier voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Binnen dit gebied zijn bouwwerken met een bouwplan tot een oppervlakte van 2.500 m² en waarbij de bodem niet dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld wordt verstoord, onderzoeksvrij.

Afwijking

Voorgenomen plan voorziet in 3 grondgebonden woningen. Op basis van de bestemming 'Wonen' die over het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen is het bouwen van een woning echter niet toegestaan aangezien er geen bouwvlak over de gronden ligt. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan 'Dijkstraten' gewenst.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk diende als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot vigerend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Trekzaag (ongenummerd) in Best. Het plangebied is gelegen aan de rand van een nieuwe woonwijk die met het bestemmingsplan 'Dijkstraten' mogelijk is gemaakt. De woonwijk is gelegen in het gebied dat globaal begrenst wordt door de Ringweg, de Oirschotseweg en de spoorlijn Boxtel-Eindhoven. De locatie ligt in de nabijheid van het centrum van Best en heeft goede ontsluitingsmogelijkheden; met name vanwege de nabije ligging van het station enerzijds en de Ringweg anderzijds. De woonbebouwing in de wijk wordt getypeerd door aaneengebouwde of vrijstaande panden met één of twee bouwlagen en kap.

Momenteel grenst het plangebied ten noorden, westen en zuiden aan woonbebouwing. Ten oosten grenst het plangebied aan de Trekzaag, met daaraan grenzend de spoorlijn Boxtel-Eindhoven. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een braakliggend perceel. Een impressie van het perceel is afgebeeld in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Met onderhavige ontwikkeling wordt beoogd 3 vrijstaande woningen binnen het plangebied te realiseren. De woningen zullen qua volume en karakter passen bij de in de omgeving van het plangebied aanwezige bebouwing. Op de verbeelding en in de regels is opgenomen dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De bebouwing zal dus uit één bouwlaag met kap bestaan. Tevens wordt binnen het plangebied voorzien in parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- 1) combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- 3) afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van nationale belangen waarmee in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt de ontwikkeling van 3 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt binnen een plangebied waarbinnen de bouw van 2 woningen reeds toegestaan is. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet met de (planologische) toevoeging van 2 woningen dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze actualisatie van de visie van 2010 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur;
2. de infrastructuur;
3. het landelijk gebied;
4. de stedelijke structuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en behoort tot het ‘Stedelijk concentratiegebied’. De stedelijke concentratiegebieden zijn aangewezen aangezien de provincie Noord-Brabant het belangrijk vindt dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is conform de structuurvisie gelegen binnen het stedelijk concentratiegebied. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in een inbreidingsplan in het stedelijk concentratiegebied. Het bestaand stedelijk gebied wordt hiermee geïntensiveerd en de gewenste verstedelijking wordt op deze wijze verder uitgewerkt. De ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

Van 24 mei 2019 tot en met 20 juni 2019 heeft het ontwerp van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegen. De definitieve versie van de Interim omgevingsverordening is op 4 november 2019 gepubliceerd en is op 5 november 2019 in werking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lo zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde norm-adressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

Doorwerking plangebied

In dit geval is het projectgebied, conform de kaart met daaraan gekoppeld de instructieregels voor gemeenten uit hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening, gelegen in het stedelijk gebied en binnen concentratiegebied. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de lo getoetst.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plangebied bevindt zich in bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens wordt in hoofdstuk 4 toegelicht dat er ter plaatse sprake is van een goede omgevingskwaliteit. Ook wordt er in de verdere planuitwerking rekening gehouden met de mogelijkheden de woningen duurzaam te bouwen.

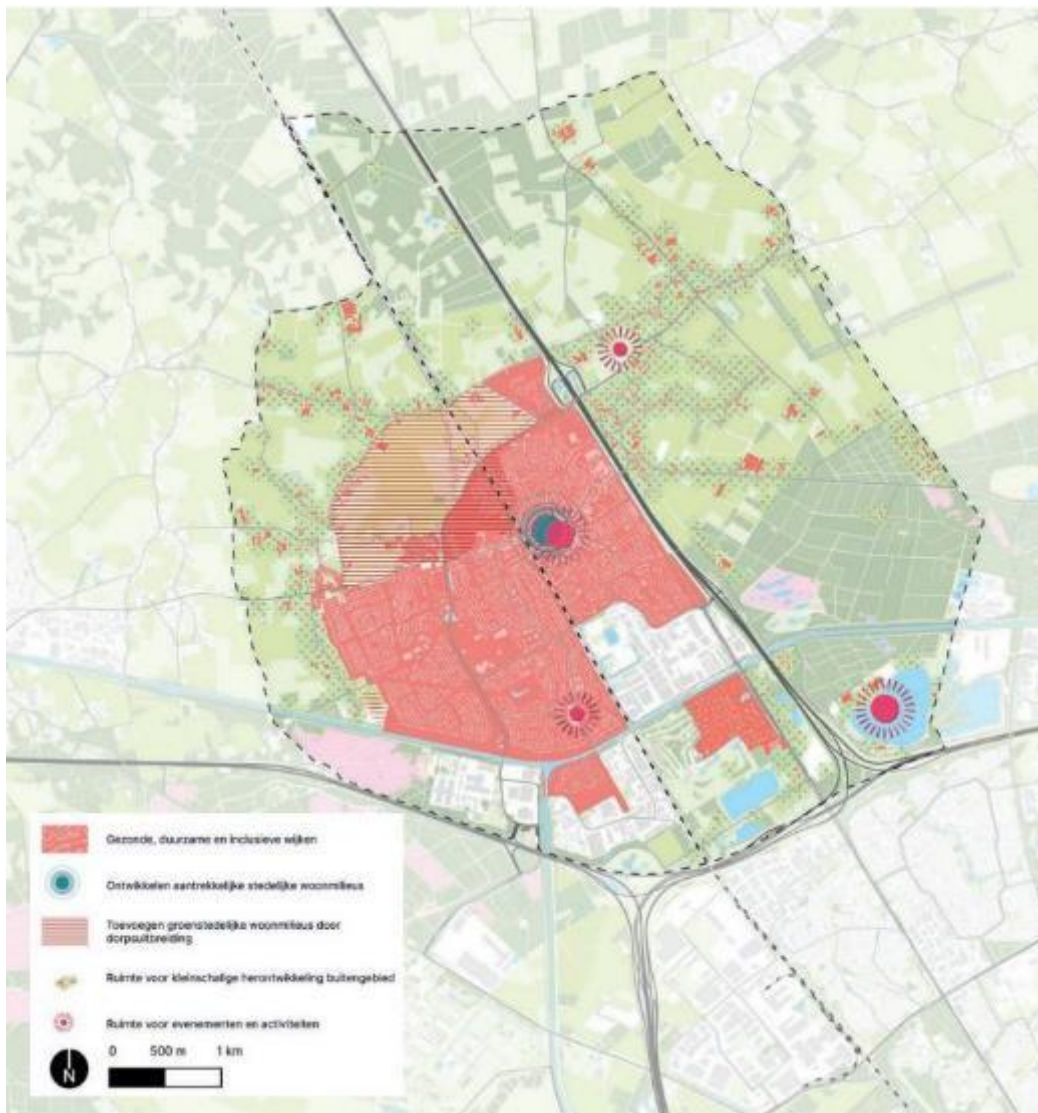
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Best 2040: dorp van formaat

De Omgevingsvisie Best 2040 is in januari 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. In de omgevingsvisie wordt een beeld van de gemeente Best in 2040 geschetst en worden de trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen beschreven. Daaruit zijn drie integrale kernopgaven geformuleerd:

- Ruimte voor comfortabel wonen;
- Versterken van de groene leefomgeving;
- Bouwen aan een vitale en schone economie.

Het plangebied ligt in de zone 'Gezonde, duurzame en inclusieve wijken', kernopgave 'Ruimte voor comfortabel wonen' (Bron: Omgevingsvisie Best 2040)



Figuur 3.1 Ruimtelijke vertaling van de kernopgave: 'Ruimte voor comfortabel wonen' (Bron: Omgevingsvisie Best 2040).

De ambities voor 2040 die van toepassing zijn op het planvoornemen zijn:

- Best ontwikkelt zich verder als comfortabele woongemeente, met een diversiteit aan woningen en woningmilieus;
- De woningvoorraad en fysieke leefomgeving zijn duurzaam, aangepast aan het veranderende klimaat dragen positief bij aan de energietransitie en circulaire economie.

Best zet in op herontwikkeling en transformatie van bestaand stedelijk gebied en het buitengebied.

Doorwerking plangebied

Er is een grote vraag naar woningen in Best. Het planvoornemen voorziet in de mogelijk tot het realiseren van drie woningen binnen bestaand woongebied. Het is een goed voorbeeld van inbreiding waarbij de onbebouwde zorgvuldig wordt gebruikt. Bij het opstellen van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving van het plangebied zodat de woning qua maat en schaal past in de omgeving.

3.3.2 Woonvisie Best

Op 6 maart 2017 heeft de gemeente Best haar woonvisie 'Wonen met visie' vastgesteld. Deze visie is een doorkijk naar het wonen in Best voor de komende jaren. Tevens is het een belangrijke bouwsteen voor de omgevingsvisie. De gemeente heeft gesteld dat de woningvoorziening in lijn moet zijn met demografische ontwikkeling en de marktvraag en dat deze afgestemd dient te zijn met de regio. Tevens dient er ook een evenwichtige verdeling te zijn van de verdeling huur en koop. Hierbij wordt speciale aandacht gevraagd voor wonen en zorg, woningen voor drie generaties, levensloopbestendige woningen, flexibiliteit van de woningen, betaalbaarheid voor lage inkomens en woningen voor de middenhuurgroep. Ook zal de woningvoorraad uitgebreid gaan worden. Er wordt bovendien gesteld dat er een grote behoefte is aan huurwoningen.

Doorwerking plangebied

Voorgenomen plan voorziet in de realisatie van drie koopwoningen. Op basis van de woonvisie kan gesteld worden dat er vraag is naar dergelijke woningen, waardoor er sprake is van het voldoen aan een kwalitatieve behoefte. Er bestaat ook een kwantitatieve behoefte binnen de gemeente, waaraan met onderhavig plan ook bijgedragen wordt. Daarmee is het planvoornemen in lijn met de 'Woonvisie Best'.

3.3.3 Luchtkwaliteitsbeleid Best

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij spelen zowel de mate van blootstelling als de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen een rol. Omdat de gemeente veel waarde hecht aan de gezondheid van de burgers, worden ruimtelijke plannen uitdrukkelijk getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en dit komt dan ook tot uitdrukking in het gemeentelijke luchtkwaliteitsbeleid.

Het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente Best is onder meer gestoeld op het landelijke Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) en verankerd in de beleidsnota's:

- Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant (18 maart 2014);
- Uitvoeringsprogramma Lucht 2015-2020 (vastgesteld door B&W d.d. 15 september 2015).

De Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen is bedoeld voor de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor luchtvervuiling: kinderen, ouderen en zieken en geeft aan op

welke afstand van de weg een gevoelige bestemming moet komen in geval van hoge concentraties vervuilde stoffen in de lucht.

In de handreiking is geformuleerd dat binnen een afstand van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 2009 in die zin dat deze randvoorwaarde geldt, los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden.

Voor drukke gemeentelijke wegen (circa 10.000 motorvoertuigen/etmaal of meer) is in de handreiking opgenomen dat binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg, geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing mogen worden geprojecteerd. Ook dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) en geldt eveneens los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden.

In het 'Uitvoeringsprogramma Lucht 2015-2020' geeft de gemeente – als vervolg op het Inventarisatierapport Luchtkwaliteit 2008 en Luchtkwaliteitsplan 2009 – verder invulling aan haar beleidsdoelstellingen. Daarnaast geeft het invulling aan het beleidsakkoord 2014-2018 en het Milieubeleidsplan dat de raad heeft vastgesteld. Het uitvoeringsprogramma geeft een actueel beeld van regelgeving, beleid en getroffen maatregelen en geeft daarnaast een overzicht van de maatregelen voor de komende 5 jaar met een positieve bijdrage op de luchtkwaliteit en een gunstig effect op de gezondheid. Met het uitvoeringsprogramma wil de gemeente bereiken dat:

- De concentratie (ultra)fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) onder de wettelijke norm blijft;
- Luchtkwaliteit structureel wordt meegenomen in de besluitvorming omtrent ruimtelijke en infrastructuurontwikkelingen ten aanzien van wonen en werken;
- Kwetsbare groepen niet worden gehuisvest op nieuwe locaties waar sprake is van hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen (i.c. drukke (snel)wegen);
- Door communicatie, voorlichting, acties en maatregelen de bijdrage van inwoners, bedrijven en gemeente aan een verbetering van de luchtkwaliteit toeneemt.

Doorwerking plangebied

Het huidige beleid vormt geen belemmering voor het plan omdat het plan uitsluitend in woningen voorziet en daarmee niet voorziet in luchtgevoelige bestemmingen.

Naast de specifieke regels voor luchtkwaliteit geldt er voor ruimtelijke planvorming ook een algemeen juridisch kader voor het afwegen van ruimtelijke aspecten, aangeduid als 'goede ruimtelijke ordening'. Het aspect luchtkwaliteit wordt verder verantwoord in paragraaf 4.4 'Luchtkwaliteit'.

3.3.4 Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015

Dit beleidsplan beschrijft de kaders en ambities van de gemeente ten aanzien van duurzaamheid. De gemeente Best sluit aan bij de regionale ambitie om energieneutraal en afvalloos te worden. De gemeente richt zich hierbij op het jaar 2030. Er wordt gestreefd naar energieneutraliteit, dat wil zeggen dat er sprake is van een hogere ambitie dan de afspraak die door de VNG met het Rijk is gemaakt. De ambitie bestaat uit energiebesparing en duurzame opwekking:

- 40% energiebesparing in 2030 ten opzichte van 2010;
- 100% van het energieverbruik in 2030 duurzaam opwekken.

In het beleidsplan worden de volgende speerpunten genoemd:

1. Duurzaamheid in meerjarenonderhoudsplannen van gemeentelijke gebouwen;
2. Duurzame warmte uit biomassa voor de wijk Dijkstraten;
3. Prijsvraag energienulwoningen door lokale partijen;
4. Energiebesparing Openbare Verlichting;
5. Duurzame revitalisering bedrijventerreinen;
6. Infrastructuur elektrisch vervoer.

Als concrete maatregelen om de doelstellingen te bewerkstelligen kunnen worden genoemd de randvoorwaarden voor woningbouw:

A) voor nieuwbouw:

- Realiseren van een Energie Prestatie op Locatie-score (EPL-score) van 7,0 of hoger bij woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen. Een EPL-score wordt uitgedrukt in een cijfer van 1 tot 10. Bij een score van 10 is een wijk energie-neutraal;
- Berekenen van de milieubelasting van nieuwe gebouwen middels het instrument 'GPR Gebouw'. Nieuwe woningen dienen op alle thema's een score van GPR 7 te behalen.
- 10% EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) verscherping bij nieuwe woningen.

B) Voor bestaande bouw:

- 2% jaarlijkse energiebesparing in de bestaande bouw;
- Duurzaam beheer en renovatie van erfgoed.

Duurzaam gebruik van erfgoed wordt gestimuleerd. Door middel van het toepassen van onderzoeksmethoden om hergebruik en herbestemming van leegstaande historische gebouwen te bevorderen wordt de intrinsieke waarde en de economische waarde van de gebouwen vergroot. Om tijdig tegemoet te komen aan de doelstellingen die vanuit duurzaam bouwen aan de prestaties van bestaande gebouwen gesteld worden, zal de gemeente bij de herbestemming van historische gebouwen en complexen, een zogenaamde DuMo-toets (Duurzame monumentenzorg) uitvoeren. De gemeente Best gaat eigenaren van historische gebouwen op verschillende manieren stimuleren om met gebruik van slimme toepassingen deze gebouwen energievriendelijker te maken.

Ook ten aanzien van verkeer en vervoer heeft de gemeente zich een aantal doelstellingen gesteld:

- Stimuleren openbaar vervoer en fietsverkeer;
- Faciliteren duurzame verkeersinfrastructuur;
- Besparing en/of verduurzaming brandstoffen met 1% per jaar.

Naast de verantwoordelijkheid voor keuzes in de eigen organisatie en maatregelen op het gebied van woningbouw en verkeer en vervoer is de gemeente beheerder van de Openbare Ruimte. Duurzaam beheer en onderhoud is belangrijk voor een goede kwaliteit van de openbare ruimte en schept mogelijkheden voor zowel energie- als materiaaltransitie. Een kenmerkend onderdeel van de openbare ruimte is het openbaar groen. Bij het onderhoud en beheer van parken, plantsoenen en bomen komt jaarlijks een grote hoeveelheid hout-, snoei- en bladafval vrij. Een deel hiervan is bijzonder geschikt voor energieopwekking en wordt daar momenteel ook voor gebruikt. Ook andere afvalstromen worden zo duurzaam mogelijk verwerkt. Als randvoorwaarden voor de openbare ruimte kunnen worden genoemd:

- 40% opwekking en/of inkoop duurzame energie;
- 75% duurzaam inkopen; 100% vanaf 2015;
- Duurzaam beheer openbare ruimte;
- Toepassing energiezuinige Openbare Verlichting;
- Duurzame toepassing groenstromen.

Doorwerking plangebied

De woningen zullen in ieder geval conform de geldende juridische kaders worden gebouwd. Zo zullen de woningen voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In het kader van het planverloop worden de mogelijkheden voor het verhogen van de energieprestatie van de woningen bekeken.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is reeds bestemd voor de functie wonen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dan ook reeds geschikt voor deze functie en vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de spoorlijn Boxtel-Best. Hierom is door Kragten een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de relevante 30 km/uur wegen in de directe nabijheid van het plan in het onderzoek betrokken. In dit onderzoek is de geluidsbelasting getoetst aan het stelsel van

voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. De belangrijkste conclusies zijn onderstaand beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Spoorweglawaaï

De geluidbelasting vanwege de spoorlijn Bortel-Best bedraagt hoogstens 67 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor de spoorlijn wordt hiermee niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd. Maatregelen om de geluidbelasting te verminderen zijn onderzocht, maar stuiten op overwegende bezwaren. Het besluit voor het opleggen van hogere waarden vanwege railverkeerslawaaï is bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd. Na het nemen van een hogere waarden besluit legt de Wet geluidhinder verder geen restricties op aan de realisatie van het plan ten aanzien van het aspect spoorweglawaaï.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de onderzochte wegen Hoofdstraat/Oirschotseweg, de Trekzaag en de Spoorlaan wordt gerespecteerd. De Wet geluidhinder wordt hiermee geaccepteerd en daarmee is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) bedraagt maximaal 66 dB.

Doorwerking plangebied

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect 'akoestiek'.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Toetsingskader

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Ook dient bij de realisatie van woningen gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide

en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Doorwerking plangebied

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). Toetsing voor het aspect luchtkwaliteit is in dit geval niet noodzakelijk. Er kan op voorhand worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Om deze reden zijn de achtergrondwaarden (m.b.t. de luchtkwaliteit) ter plaatse van het plangebied onderzocht middels de NSL-monitoringstool. De navolgende tabel laat de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten zien. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden hier ruim onder de norm liggen. Hierdoor kan worden gezegd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit.

ID	NO ₂ ug/m ³	PM ₁₀ ug/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5}
27996	19.6	19.3	7.1	12.0
27994	19.5	19.3	7.1	12.0
27995	19.6	19.3	7.1	12.0
27754	20.6	19.3	7.1	11.9
Norm	40	40	35	25

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit en vice versa. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wet geurhinder en veehouderij de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wet geurhinder en veehouderij vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening, is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn er geen veehouderijen die een negatieve invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geur. Vice versa zijn er ook geen veehouderijen die in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de beoogde woningen.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Wanneer aan de afstanden worden voldaan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. Voor het aspect geur geldt aparte wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ruimtelijke ordening) en daardoor specifieke afstanden. Deze afstanden komen niet overeen met de afstanden die in de publicatie 'Bedrijven

en milieuzonering' van de VNG zijn opgenomen. Het aspect geur wordt daarom in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten behandeld in paragraaf 4.6.

Twee omgevingstypen

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies die volgens de VNG worden gehanteerd zijn afhankelijk van het type gebied. Er bestaan twee type gebieden, te weten:

1. een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) of;
2. een gebied met functiemenging. Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de rand van een woonwijk, maar ligt tegen het centrum van Best aan. Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied dan ook diverse bestemmingen.

Op het noordoostelijke perceel direct gelegen naast het plangebied is zakelijke dienstverlening toegestaan. Zakelijke dienstverlening (kantoren) heeft een milieucategorie 1. Binnen een gemengd gebied geldt dat deze functie direct naast gevoelige functies gesitueerd kan zijn.

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 55 meter, bevinden zich een aantal gemengde bestemmingen. Momenteel bevindt zich hier detailhandel en horeca (een restaurant, brocante en een kledingwinkel). Voor deze functies geldt een milieucategorie 1, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.7 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Het voorziet in 3 grondgebonden woningen. Op basis van de bestemming 'Wonen' die over het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen is het bouwen van een woning echter niet toegestaan aangezien er geen bouwvlak over de gronden ligt. Er is geen sprake van een activiteit op basis van het Besluit m.e.r., omdat het vigerende bestemmingplan wonen reeds toestaat.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);

- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Doorwerking plangebied

Er is door Kragten een quickscan externe veiligheid uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele quickscan wordt verwezen naar de bijlagen.

In het kader van het onderzoek naar het planvoornemen dienen de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de direct omgeving te worden geïnventariseerd. Onderstaand wordt ingegaan op de eventuele risico's van transportassen, buisleidingen en inrichtingen.

Transport over waterwegen

De planlocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormen derhalve geen belemmering voor het plan. Een verantwoording is niet aan de orde.

Transport over wegen

Voor het plangebied is enkel de rijksweg A58 relevant. Deze weg is opgenomen in Basisnet. Gelet op de ruimtelijke scheiding is plaatsgebonden risico en het PAG van deze weg geen aandachtspunt voor de planvorming. Aangezien het plan op meer dan 200 meter van deze rijksweg is gelegen, hoeft de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico niet te worden berekend.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze weg. Hierdoor dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (toxisch scenario) meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Transport over het spoor

Op een afstand van 30 meter vanaf de beoogde rooilijn van de woningen binnen het plangebied bevindt zich de spoorlijn Boxtel – Eindhoven (route 12). Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet Spoor. Gelet op de ruimtelijke scheiding is het plaatsgebonden risico en het PAG geen aandachtspunt voor het plan. Aangezien het plangebied is gelegen binnen een afstand van 200 meter van het spoor is het groepsrisico middels een RBM II-berekening kwantitatief bepaald.

De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE, toxisch en plasbrandscenario) worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico.

Bepaling hoogte groepsrisico spoor

Voor de spoorlijn Boxtel – Eindhoven (route 12) is sprake van een PR 10⁻⁶-contour van 1 meter en een PAG. Gezien de afstand van de beoogde rooilijn binnen het plangebied tot de spoorlijn (30 meter) vormen deze aspecten geen belemmering voor het plan.

Naast het plaatsgebonden risico is de hoogte van het groepsrisico een aandachtspunt bij de planvorming. Als gevolg van de planontwikkeling vindt een marginale verhoging van de personendichtheid plaats.

Het groepsrisico neemt niet toe door planrealisatie en bedraagt minder dan de oriëntatiewaarde. De voorgenomen planontwikkeling is niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen derhalve geen belemmering voor het plan. Een verantwoording is niet aan de orde.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied tot over het plangebied reikt. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Verantwoording hoogte groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico heeft betrekking op de beschreven relevante risicobronnen.

Bevt - Water-, weg- en spoorwegtransport

In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. In een beperkte verantwoording worden de volgende aspecten beschouwd:

- a) mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- b) zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Ad a)

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met een toxisch scenario.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en de weg, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met de volgende scenario's.

BLEVE-scenario

Een BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gas-expansie-explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Toxisch scenario

Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagen of -wagon met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk.

Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven.

Plasbrandscenario

Een plasbrand kan ontstaan als gevolg van het instantaan falen van een tank(wagon) op de route vervoer gevaarlijke stoffen. Bij het instantaan falen van een tank met zeer brandbare vloeistoffen zal een plas met zeer brandbare vloeistoffen ontstaan die bij ontsteking tot een plasbrand leidt. De ontwikkeling van dit scenario zal vrij snel plaatsvinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Slachtoffers zullen vooral vallen onder de mensen in de plas of in de directe omgeving van de plas. Daarnaast bestaat er de kans op brandoverslag naar gebouwen die in de directe omgeving van het incident zijn gelegen.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van Brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Bestrijdbaarheid per scenario

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen of -wagon meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagon of -container tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust. Hiervoor dient voldoende bluswater nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

In geval van een plasbrand zal de inzet van de brandweer vooral gericht zijn op blussen van de plasbrand en eventuele secundaire branden.

Ad b)

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Het plan betreft de realisatie van 3 woningen, die niet specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Het uitgangspunt is dat de aanwezige personen zich bij een eventuele dreigende situatie zelfstandig (of met hulp van overige aanwezigen) in veiligheid kunnen brengen.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. In geval van een calamiteit is een vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de spoorweg af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door de bebouwing binnen het plangebied.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3).

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg of het spoor is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden.

Aangezien sprake is van nieuwbouw wordt op grond van de vigerende bouwregelgeving voldoende aandacht geschonken aan de luchtdichtheid van de gebouwen.

Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden. Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. Op basis van het bestaande wegennet kan haaks op de bron gevlucht worden.

Bij een plasbrand komen mensen die zich binnen de plas bevinden te overlijden. Personen die zich buiten de plas maar in de directe omgeving van de plas bevinden, zijn over het algemeen in staat te vluchten. Het advies dat aan personen wordt gegeven is de bouwwerken is ontvluchten aan een zijde die van de plasbrand af gericht is.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerder genoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Conclusie

In bovenstaande verantwoording ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. De gemeente Best dient in het kader van de ruimtelijke procedure advies in te winnen bij de Veiligheidsregio en een standpunt in te nemen aangaande de verantwoording van het groepsrisico.

4.9 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

Verkeer

De verkeersgeneratie is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de stedelijkheidsgraad, (voor Best geldt dat de gemeente 'matig stedelijk' is) en de ligging in 'rest bebouwde kom'.

Er is, worst-case, uitgegaan van de maximale normen. Op basis van bovenstaande gegevens geldt voor de functie 'koop, huis, vrijstaand' een verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigen per etmaal per woning voor een gemiddelde weekdag. In totaal worden 25,8 verkeersbewegingen gegenereerd.

Het omliggend wegennetwerk kan deze toename goed opvangen.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de Nota parkeernormen, vastgesteld op 1 januari 2022. In het plan zijn 3 vrijstaande koopwoningen opgenomen waar een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning (rest bebouwde kom, 1,7 per woning plus 0,3 voor bezoekers) voor geldt. Dit komt neer op een totale parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte beschikbaar om aan de minimale parkeereis te voldoen.

Doorwerking plangebied

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.10 Cultuurhistorie & Archeologie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel be-

schermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.10.1 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant in de regio 'De Kempen' en binnen het archeologisch landschap 'Dommeldal Nuenen-Gestel'.

De Kempen

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland.

Dommeldal Nuenen-Gestel

Dit landschap omvat het rivierdal van de Dommel tussen Sint-Michielsgestel en Nuenen, almede de hierin uitwaterende beken de Groote Beek bij Son, de Grote Waterloop bij Liempde en de Kleine Aa/Smalwater onder Boxtel. Langs beide zijden van de rivier- en beekdalen, op de overgang naar het hoger gelegen dekzandlandschap, ligt een aaneenschakeling van oude bouwland-complexen. Deze zijn ook tot Landschap 22 gerekend (één van de archeologisch rijkste landschappen van Noord—Brabant) evenals de met oude bouwlanden bedekte dekzandrug tussen Best en Nijnsel en een vergelijkbare rug ten noorden van Sint-Oedenrode.

Doorwerking plangebied

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast heeft het een relatief beperkte omvang. Hierdoor zal het geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische waarden van De Kempen en het Dommeldal.

4.10.2 Archeologie

Conform het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie ligt het zuidelijke deel en de oostelijke strook van het plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting)'. Op basis van deze dubbelbestemming dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer er grondwerkzaamheden plaatsvinden die meer dan 2.500 m² grond roeren met een verstoringsdiepte van 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

Doorwerking plangebied

Voorgenomen ontwikkeling overschrijdt bovenstaande onderzoeksgrenzen niet. Echter bevindt het plangebied zich voor een groot deel binnen vindplaats 6 (zone E) bij werkput 39 van het proefsleuven-onderzoek “Plangebied Dijkstraten” dat door BAAC in 2008 is uitgevoerd. Hiertoe heeft afstemming met de regioarcheoloog plaatsgevonden.

Geconcludeerd is dat uit de opgraving van Diachron blijkt dat dit gebied sterk verstoord is. In 2019 is er ten westen nog aanvullend opgegraven waarbij een meerfasig middeleeuws erf is gevonden, maar de sporen lijken niet naar het plangebied te lopen en verder archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.11 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied is een beknopt bureauonderzoek gedaan naar de natuurwaarden in en rondom het plangebied. De bevindingen worden hieronder besproken.

Plangebied

Het te bebouwen gebied bestaat volledig uit een braakliggend terrein / bouwplaats, waar zand met gras en onkruid voorkomt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen of tegen Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', bevindt zich op circa 8,1 kilometer afstand. Hierdoor zijn directe effecten bij voorbaat uitgesloten. Indirecte effecten als licht en geluid zijn gezien de afstand eveneens uitgesloten. Met betrekking tot stikstofdepositie is een toename op voorhand niet uit te sluiten. Een AERIUS-berekening dient hieromtrent duidelijkheid te bieden. Voor de uitkomsten van de AERIUS-berekening wordt verwezen naar paragraaf 4.13 'Stikstof'.

Het plangebied is ook niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt op circa 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Omdat er binnen het plangebied geen (onderdelen) van houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden niet van toepassing.

Soortbescherming

Omdat het plangebied bestaat uit een eentonige zand- en grasmat en er geen opgaand groen aanwezig is, zijn negatieve effecten op beschermde vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en vaatplanten op voorhand uitgesloten. Het is nooit volledig uitgesloten dat een individu van een (algemene) soort incidenteel binnen het plangebied aanwezig is. Hiervoor geldt de zorgplicht.

Conclusie

Met betrekking tot de Wet natuurbescherming kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Middels een AERIUS-berekening dienen de effecten van de toename in stikstofuitstoot op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden beoordeeld te worden. In paragraaf 4.13 wordt verslag gedaan van de berekening naar stikstofdepositie;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.12 Water

Het is verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente een wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. Het waterschap en de gemeente kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is het Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP) van de provincie Noord-Brabant op 22 december 2021 inwerking getreden. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie. In aansluiting is een Omgevingsvisie vastgesteld waarbij in de Interim Omgevingsverordening (IOV) al veel wijzigingen doorgevoerd zijn. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee ook de Omgevingsverordening, zijn een aantal urgente onderwerpen

uit de Omgevingsverordening alvast verwerkt in de Interim omgevingsverordening. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 - 2027 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water.

In het plan voor de komende jaren kiest het waterschap voor een aanzienlijke wijziging en aanscherping van doelstellingen om de watertransitie mogelijk te maken. Dit heeft ook gevolgen voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving. In 2050 wil het waterschap een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen: een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving, én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie.

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

Andere aanpak

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;
- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Samen in het gebied

De Dommel wil samen met partners en andere watergebruikers werken aan concrete uitvoeringsplannen, waarin samen gezocht wordt naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Het waterschap wil meer water vasthouden in het gebied, dit water benutten voor gebruik in droge periodes én voor de noodzakelijke aanvulling van het grondwater. Ook werkt De Dommel aan een betere waterkwaliteit in ons gebied. Naast de wateropgaven ziet het waterschap kansen om opgaven in het gebied slim met elkaar te verbinden.

Het waterschap hanteert principes voor de watertransitie. Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

De gemeente Best heeft een Water- en Rioleringsplan 2016-2020 opgesteld, waarin het beleid ten aanzien van vuil-, gronden hemelwater is vastgelegd. Het beleid heeft, onder andere, als doel om de gemeente klimaatbestendig in te richten, zodat in de toekomst de kans op wateroverlast wordt beperkt.

Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een waterparagraaf opgesteld. De belangrijkste conclusies worden onderstaand beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt naar de bijlagen verwezen.

Waterhuishoudkundig systeem

Voor de nieuwbouw van de woningen is voldoende ontwateringsdiepte benodigd om wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied heeft een lagere ligging dan het centrum van Best. Het plangebied heeft een hoogteligging tussen de 14,6 m +NAP en de 14,8 m +NAP. De begrenzendende straten liggen gemiddeld op circa 15,0 m +NAP.

Watersystemen

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 meter voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart van Nederland op een dekzandwelling. Naar verwachting heeft zich ter plaatsen een hoge zwarte enkeerdgrond gevormd met lemig fijn zand. Mogelijk is er oude gerijpte klei aanwezig in de ondiepe ondergrond.

Volgens de bodematlas van de Provincie Noord-Brabant wordt er binnen het plangebied een grondwatertrap VI verwacht. Dit betekent de GHG tussen 40 en 80 cm-mv en de GLG dieper dan 120 cm-mv. Binnen en in de directe omgeving zijn geen grondwatermeetgegevens beschikbaar. Het grondwater is derhalve op circa 14 m +NAP te verwachten. Op basis van de beschikbare gegevens en de hoogteligging van het plangebied ten opzichte van de woonpercelen in de omgeving, wordt geadviseerd om het plangebied op te hogen tot circa 15,2-15,3 m +NAP. Voor de toekomstige bouwpeilen is een hoogte van 20 cm boven de kruin van de nabijgelegen weg geadviseerd zodat het risico op instroom in een pand tevens voorkomen wordt.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. Door het planvoornemen is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig met een leggerstatus. Binnen het plangebied zijn er rondom een kleine greppels aanwezig (verhinderen toegang perceel). Deze greppels zijn niet aangesloten op het oppervlaktewateren hebben geen belangrijke functie voor het waterbeheer ter plaatse of in de omgeving. Het planvoornemen heeft derhalve geen directe impact op het oppervlaktewatersysteem.

Afvalwater

Het plangebied is momenteel onbebouwd en derhalve niet aangesloten. Rondom is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Door de bouw van de drie nieuwe woningen zal de vuilwaterstroom uit het plangebied licht toenemen (circa 0,9 m³/d). Hiermee is in het verleden reeds rekening gehouden. Ter plaatse is reeds een woonbestemming aanwezig. Dit afvalwater kan derhalve zonder problemen worden verwerkt in het gemeentelijk rioolstelsel. Voor de nieuwe aansluiting dient te zijner tijd bij de gemeente Best een aanvraag te worden ingediend.

Hemelwater

Momenteel is het plangebied onverhard. Door de realisatie van de woningen en de bijkomende verharding zal het hemelwater versneld tot afstroom komen. Over het algemeen dient dit gecompenseerd te worden. Voor het gehele gebied Dijkstraten is in het verleden een onderbouwing opgesteld in relatie met het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel en de benodigde hemelwatercompensatie voor de woongebieden. Op basis van de verwachte bodemopbouw, de ondiepe ligging van de leemlaag en reeds uitgevoerde infiltratiemetingen in de omgeving kan worden geconcludeerd dat het nauwelijks mogelijk zal zijn om (hemel)water te infiltreren. Geadviseerd wordt om geen hemelwater lokaal niet te verwerken middels een infiltratievoorziening.

Ter plaatse is reeds een woonbestemming aanwezig. Het toekomstig bouwvlak in het planvoornemen bedraagt circa 520 m². In het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen dat circa 60 % van het uitgeefbare terrein verhard mag worden en aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Indien dit percentage overschreden wordt of ter verdere verduurzaming van de planontwikkeling dient op eigen terrein aanvullende hemelwaterberging ingepast te worden. Door hiermee rekening te houden, is ter plaatse geen belemmering aanwezig voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten is er geen (grond)wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

4.13 Stikstof

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een

bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden liggen op erg ruime afstand. Het gaat om bijvoorbeeld:

- Kampina & Oisterwijkse Vennen op circa 8 km;
- Kempenland-West op circa 9,5 km;
- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux op circa 12,5 km;
- Strabrechtse Heide & Beuven op circa 17 km.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Vanwege de realisatie van de 3 woningen zijn eventuele effecten vanwege stikstof niet uit te sluiten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen depositie is hoger dan 0,00 mol / ha / jaar bij omliggende Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten.

4.14 Trillingen

Treinpassages kunnen resulteren in trillingshinder voor bewoners van gebouwen nabij een spoorlijn. Op basis van trillingmetingen en berekeningen van de trillingsoverdracht kan worden bepaald of het wenselijk is om beperkingsmaatregelen voor mogelijke trillingshinder te treffen. Het onderzoeksgebied voor trillingen als gevolg van spoorwegen ligt vrijwel altijd binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron.

In Nederland bestaan er geen wettelijke normen voor het voorkomen van trillingshinder. In de praktijk wordt echter veelal gebruik gemaakt van de 'Meet- en beoordelingsrichtlijn B: hinder voor personen in gebouwen' van Stichting Bouwresearch (SBR). Deze richtlijn bevat een paragraaf die bepalingen bevat ten aanzien van trillingen als gevolg van spoorverkeer. Zo zijn er specifieke richtten streefwaarden

	dag en avond			nacht		
	A ₁ [-]	A ₂ [-]	A ₃ [-]	A ₁ [-]	A ₂ [-]	A ₃ [-]
woning	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

opgenomen voor de beoordeling van trillinghinder. Onderstaande tabel toont de van toepassing zijnde streef- en grenswaarden conform de SBR B (nieuwe situaties, herhaald voorkomende trillingen).

Indien uit onderzoek blijkt dat trillingsreducerende maatregelen nodig zijn, dan zijn er in principe drie mogelijkheden, te weten bij de bron, bij de overdacht en bij het gebouw. Maatregelen bij de bron en in het overdrachtsgebied zijn vaak zeer kostbaar en moeilijk realiseerbaar. Aan het gebouw zelf kunnen in bepaalde gevallen relatief eenvoudige maatregelen worden getroffen. Dit kan in de vorm van het inpakken van de fundatie of door toepassing van een trillingdempende isolatie in de fundatie, waarbij de bodemtrillingen worden geïsoleerd van de bovenliggende constructie.

Doorwerking plangebied

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Peutz een onderzoek verricht inzake te verwachten trillingsniveaus vanwege railverkeer in geprojecteerde woningen van het nieuwbouwplan. Het gehele onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Op basis van de verrichte metingen kan worden geconcludeerd dat de in het kader van trillinghinder in woningen na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn” van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 kunnen worden overschreden. Op basis van ervaring dient de situatie beoordeeld te worden als kritisch maar technisch realiseerbaar oplosbaar. De exacte maatregelen kunnen pas in een later stadium worden gedimensioneerd. Middels deze maatregelen kan een acceptabel woonklimaat worden gewaarborgd.

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin wordt aangegeven dat het bouwen van woningen uitsluitend is toegestaan wanneer uit een berekening blijkt dat de streefwaarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn” van de Stichting Bouwresearch (SBR) niet worden overschreden. In afwijking hiervan

In afwijking hiervan is het bouwen van woningen ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

5. WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied, het Aan- en bijgebouwenbeleid 2008 en de algemene systematiek van de gemeente Best voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitgegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

Daarnaast zijn in de bestemmingen soms nog de volgende elementen opgenomen:

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

5.2.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen in een woning en voor aan huis verbonden beroepen. Voor de aan huis verbonden beroepen zijn binnen de bestemming gebruiksregels opgenomen. Bij de bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water, tuinen en erven zijn toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de voorgevelrooilijn mogen alleen kleine erkers, portieken, balkons of luifels worden ge-

bouwd. Op de verbeelding is in het bouwvlak de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd, met inachtneming van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens die in de regels is opgenomen. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor percelen kleiner dan 300 m² mag in totaal per perceel 70 m² bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gronden achter de achtergevelrooilijn voor minimaal 50% onbebouwd blijven. In de regels zijn voor aan- en uitbouwen en voor bijgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

In de regels zijn voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximale maten opgenomen. Er is onder meer een regeling opgenomen voor carports en overkappingen. Deze mogen zowel binnen als buiten bouwvlak worden gebouwd, mits ze achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw staan. De maximale oppervlakte aan carports en overkappingen bedraagt 20 m². Deze oppervlakte telt mee in de maximale oppervlakte die voor bijgebouwen geldt.

Leiding – Riool

Binnen het plangebied ligt voor een gedeelte een riooltransportleiding. Bouwen binnen de zone van de leiding is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de leiding en ten behoeve van de andere geldende bestemmingen, voor zover het vervangende nieuwbouw betreft. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen ten behoeve van andere geldende bestemmingen.

Waarde – Archeologie 4 en 5

In het plangebied komen twee archeologische dubbelbestemmingen voor.

Gebieden met een hoge archeologische verwachting (Categorie 4)

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (Categorie 5)

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Best verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Best besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt.

Een woning zal gebouwd worden op grond in eigendom van de gemeente Best en een particuliere eigenaar. Een deel van deze grond wordt geruild, zodat het gehele perceel waarop gebouwd wordt eigendom wordt van de initiatiefnemer. Twee woningen worden gebouwd op grond in eigendom van de gemeente Best. Deze grond wordt verkocht aan de projectontwikkelaar. De grondtransacties worden geregeld in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de projectontwikkelaar en een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Verder wordt geregeld dat de kosten die gemoeid zijn met tegemoetkoming voor eventuele planschade door derden worden verhaald op de initiatiefnemer en de projectontwikkelaar.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.2.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

In het kader van de ontwikkeling van woningbouw in het gebied Dijkstraten, waar het plan Trekzaag deel van uitmaakt, heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

6.2.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en

waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de hierbij betrokken overlegpartners. Er is een reactie ontvangen van het Waterschap. Deze reactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de reactie van het Waterschap wordt verwezen naar de bijlagen.

6.2.3 Tervisielegging en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Indien er zienswijzen worden ingediend worden deze samengevat, geanonimiseerd en van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen.

6.2.4 Vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaats vinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling wordt het plan wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze periode onherroepelijk.

