

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

- I. Bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg te Best'.
- II. Beleidsregel 'Welstandscriteria Gezondheidscentrum c.a. Veldweg.'
- III. Ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid: 'Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg'.

1. Procedure, inzage, zienswijzen

In het kader van de ruimtelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg' te Best is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 juli tot en met 21 augustus 2018. Het plan is tevens digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. In deze termijn zijn 8 zienswijzen ontvangen. Een deel van de zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot een aanpassen van het plan met name ten aanzien van de juridische onderbouwing en onder andere onderzoeken geluid en archeologie.

Dit heeft geleid tot een nieuw ontwerpbestemmingsplan. Diegene die op het 1^e ontwerpbestemmingsplan een zienswijzen hebben ingediend, hebben voorafgaand aan de nieuwe procedure, van de gemeente Best een brief ontvangen waarin is aangegeven dat hun zienswijze op het eerdere ontwerpbestemmingsplan wordt meegenomen als zienswijze op het nieuwe plan. En aangegeven is dat zij daarbij de mogelijkheid behielden om ook voor het 2^e ontwerp een zienswijze in te dienen.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Best van 12 december 2018 tot en met 22 januari 2019. Het plan is tevens digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze nieuwe ter inzage termijn zijn 4 zienswijzen ontvangen.

Naast het nieuwe bestemmingsplan heeft gelijktijdig de volgende twee documenten ter inzage gelegen:

- I. de beleidsregel "Welstandscriteria Gezondheidscentrum c.a. Veldweg.", en;
- II. het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid: "Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg".

Er zijn geen zienswijzen ingekomen met de betrekking tot de beleidsregel welstandscriteria en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid¹.

¹ Vervolgens is op basis hiervan op 7 mei 2019 namens burgemeester en wethouders het gemandateerde besluit genomen tot verlening van de hogere grenswaarde geluid: 'Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg' (IN18-02944).

2. Wijze van behandeling zienswijzen bestemmingsplan

In deze Nota zienswijzen zijn alle ingediende zienswijzen op zowel het 1^e als 2^e ontwerp opgenomen. De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard .

Onder hoofdstukken 3 t/m 5 komen de ingekomen zienswijzen aan de orde. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen voor de reactie.

In het overzicht is de beantwoording op de ingebrachte zienswijze van gemeentewege opgenomen.

Per zienswijze zijn opgenomen:

- reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp²);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg te Best'.

De ingediende zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

² Wet bescherming persoonsgegevens.

3. Ingekomen zienswijzen 1^e ontwerpbestemmingsplan

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen op het 1^e ontwerpbestemmingsplan in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

Zoals aangegeven is er vanuit zorgvuldigheid voor gekozen om hierbij ook de zienswijzen op het 1^e ontwerpbestemmingsplan in beeld te brengen en te beantwoorden en hoefden indieners niet nogmaals hun reactie kenbaar te maken.

1. Bewoner • PI18-04702/EI18-01485 • Ingekomen 20-08-2018 / dagtekening 20-08-2018	
Zienswijze	Reactie
1.1 <i>Reclamant geeft aan het plan met een nokhoogte van 11 m te hoog te vinden. Dit ook in relatie tot de eigen woning en de omgeving.</i> <i>Reclamant vreest ten aanzien van de hoogte, dat niet de peilhoogte van zijn woning aangehouden wordt, maar een andere die een extra hoogteverschil kan betekenen in relatie tot zijn woning.</i>	Integrale ruimtelijke afwegingen inzake bouwhoogte en bouwmassa <i>De planlocatie is gelegen op de hoek Oirschotseweg, Ringweg, Veldweg en betreft in feite een inbreidingslocatie gelegen aan majeure infrastructuur.</i> <i>In de 'Structuurvisie Best 2030' van de gemeente Best (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 mei 2011) is de planlocatie aangeduid als gebied voor dorpsuitbreiding. Deze gebieden komen als eerste in aanmerking om te worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij horende voorzieningen (Structuurvisie Best 2030, p. 39). Daarnaast valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de Verordening Ruimte provincie Noord Brabant.</i> <i>In een cirkel rondom dit perceel liggen Dijkstraten, Schutboom, De Klompenfabriek en Aarle. De ontwikkeling van dit perceel ligt in de lijn der verwachting.</i> <i>In relatie tot de directe omgeving van het plangebied, is op een zorgvuldige manier rekening gehouden met de bouwhoogte en bouwmassa. In paragraaf 3.3.1 t/m 3.3.4 van de toelichting is uitgebreid gemotiveerd waarom de gekozen bouwmassa's en bouwhoogten passend zijn in de omgeving. De bebouwing mag binnen de daarvoor bestemde bouwvlakken tot een hoogte van 11 meter worden opgericht met een goothoogte van 3,5 meter. De bouwhoogte van maximaal 11 meter wordt gemeten vanaf het ter plaatse afgewerkte maaiveld. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit een aanvaardbare bouwhoogte voor deze locatie. Daarnaast komt in de omgeving van het plangebied al bebouwing met een vergelijkbare bouwhoogte voor; aan de overzijde van de Oirschotseweg staan rijwoningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Voor deze woningen is conform het bestaande bestemmingsplan een maximum bouwhoogte van 10 meter en goothoogte van 6 meter toegestaan.</i> <i>Daarbij geldt tevens dat de meeste bestemmingsplannen in Best uitgaan van een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Zo geldt voor het direct aangrenzende bestemmingsplan "Dijkstraten", vastgesteld op 26 september 2011, eveneens een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 11 meter.</i> <i>Daarnaast geldt dat grote delen van het maaiveld in het plangebied lager liggen dan veel van de aan het plangebied grenzende gronden (aan de</i>

	Veldweg en de Oirschotseweg. Dat blijkt tevens uit het hoogteprofiel van het plangebied (zie bijlage 1). De grond wordt niet opgehoogd. Het voordeel daarvan is dat de bebouwing daardoor lager komt te liggen als omliggende bebouwing en dus minder massaal overkomt. De afstand van bestaande woningen tot de nieuwbouw is aanvaardbaar. De kortste afstand gemeten vanaf het gebouw met de maatschappelijke voorzieningen voor verblijf tot aan de dichtstbijzijnde woning (Oirschotseweg 84) bedraagt minimaal 27 meter. Een gebouw van twee bouwlagen met kap, is stedenbouwkundig goed inpasbaar op deze locatie en leidt niet tot onredelijke aantasting van de privacy en schaduwhinder. Voor de motivering van deze onderdelen wordt verwezen naar de betreffende zienswijzereactie onder 2.4 (privacy) en zienswijzereactie 1.4 (schaduwhinder) in deze nota.
1.2 Reclamant geeft aan het bouwplan geen landelijke stijl te vinden.	Integrale ruimtelijke afwegingen inzake bouwstijl Gekozen is voor een karakteristiek die qua bouwvorm overeenkomt met die van Brabantse boerderijen met een mansardekap. De mansardekap is een veel voorkomende vorm die een functioneel bruikbaar programma op de verdieping mogelijk maakt. De gebouwen zijn in nauw overleg met de stedenbouwkundige zorgvuldig gepositioneerd en verschoven en gedraaid ten opzichte van elkaar geplaatst. Er is daarbij rekening gehouden met de directe omgeving van het plangebied. In paragraaf 3.3.4 van de toelichting is uitgebreid ingegaan op de beeldkwaliteit. Daarbij is rekening gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken, het straatbeeld en het kleur- en materiaalgebruik. Het bouwplan is ter welstandsadviesering voorgelegd aan de stadsbouwmeester die het bouwplan akkoord heeft bevonden.
1.3 Reclamant vreest wateroverlast door het plan. In de huidige situatie staat al druk op het riool, waardoor soms water uit riool van inspreker omhoogkomt.	In Bijlage 3 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is een separate watertoets rapportage (Econsultancy, 1 september 2017) bijgesloten. Over het plan en de omgang met hemelwater kan het volgende worden aangegeven. Bij nieuwbouw in de gemeente Best dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Met de afdeling Beheer van de gemeente Best wordt aan de hand van het concrete bouwplan nader besproken wat de mogelijkheden zijn en de wijze waarop het vuilwater aangesloten kan worden op de riolering. Het hemelwater wordt niet op het vuilwaterriool aangesloten. Waterschap De Dommel hanteert ten aanzien van omgang met hemelwater altijd hydrologisch neutraal ontwikkelen. Daarbij geldt dat hemelwater bij voorkeur eerst op eigen terrein wordt opgevangen, lukt dat niet dan kan het hemelwater mogelijk worden geborgen in een waterbergende voorziening. Is dat ook niet mogelijk, dan kan worden besloten het water af te voeren naar een alternatieve locatie buiten het plangebied. Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 170 m³ (2.830 m² x 0,06 m). Binnen het plangebied wordt een wadi van 184 m³, als waterbergende voorziening aangelegd (met dus een overcapaciteit van 14 m³ die is overeengekomen tussen de ontwikkelaars en de gemeente Best). In de regels van het bestemmingsplan is vervolgens een voorwaarde opgenomen die de realisatie van minimaal 184 m³ waterbergende capaciteit binnen het plangebied verplicht. Ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat een waterbergende voorziening met een inhoud van ten minste 184 m³ wordt

	<i>gerealiseerd.</i> <i>Daarnaast wordt verwezen naar de bij deze nota opgenomen hoogtekaart en hoogteprofielen (bijlage 1). Daaruit blijkt dat het plangebied beduidend lager ligt dan omliggende percelen en direct aangrenzende wegen. Bovendien infiltreert regenwater binnen het plangebied in de bodem en wordt deze opgevangen in de daarvoor te realiseren waterbergende voorziening. Mocht een zeldzame regenbui zich voordoen (éénmaal voorkomend in de honderd jaar), dan wordt het water gebufferd binnen de sloten welke direct grenzen aan het plangebied.</i>
1.4 <i>Reclamant vreest voor een waardedaling van de woning, wat zich mogelijk vertaalt in planschade</i>	<i>Art. 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Uit de redactie van dit artikel vloeit voort dat schade kan ontstaan ‘als gevolg van’ een ruimtelijk plan, niet dat dit aspect onderdeel uitmaakt van de in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ te maken belangenafweging.</i> <i>Indien een belanghebbende vreest planschade te gaan leiden dan kan deze – na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om beoordeling van planschade indienen bij de gemeente.</i>
1.5 <i>Reclamant vreest een verminderde lichtval op zijn terras.</i>	<i>De Afdeling oordeelt in de uitspraak van 4 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH4613, dat voor de bezonning van woningen geen wettelijke normen bestaan. Dat neemt niet weg dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</i> <i>Deze belangenafweging heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.</i> <i>Met de bezonningstudie (welke bij het 1^e ontwerpbestemmingsplan was opgenomen in de toelichting en bij het 2^e ontwerpbestemmingsplan als bijlage 13 bij de toelichting is toegevoegd) is aangetoond dat omliggende woonpercelen géén onevenredige schaduwhinder ondervinden. De buitenruimten van de woningen van reclamant bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De schaduwhinder van eigen woning is mede bepalend voor de hoeveelheid zon in de achtertuin(en) en terras(sen). Gelet op het voorgaande is geen onevenredige schaduwhinder te verwachten op het perceel van inspreker.</i>
1.6 <i>Reclamant geeft aan dat het gebied archeologische waarde heeft. Hoe wordt daarmee omgegaan?</i>	<i>In het vigerende bestemmingsplan “Naastenbest en Dijkstraten-Zuid” in combinatie gelezen met het paraplubestemmingsplan “Parkeernormen en archeologie” is ter plaatse een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen ter bescherming van de verwachtingswaarde in het kader van archeologie. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 5.5 uitgelegd dat onderzoek noodzakelijk is. Econsultancy heeft in augustus 2017 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (bijlage 5 toelichting), waaruit volgt dat een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is (evaluatieverslag opgenomen in bijlage 6 toelichting). Het programma van eisen voor dit proefsleuvenonderzoek is goedgekeurd door de gemeente.</i> <i>De verwachting is dat het archeologisch onderzoek niet is afgerond voordat het bestemmingsplan voor de locatie wordt vastgesteld. Voor de zekerheid is daarom de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ gehandhaafd op de locatie. Hiermee wordt voorkomen dat mogelijke archeologische waarden worden geschaad. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen is het op basis van artikel 5.4 van</i>

	de regels van het bestemmingsplan noodzakelijk om een rapport van het archeologisch onderzoek voor te leggen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het aspect archeologie voldoende beschermd. Ambtshalve is besloten om de resultaten van het proefsleuvenonderzoek te rapporteren. In paragraaf 5.5 van de toelichting zijn de resultaten van het proefsleuvenonderzoek samengevat. Als bijlage bij de toelichting is het 'evaluatierapport proefsleuvenonderzoek' toegevoegd.
1.7 In de oorlog is in deze omgeving veel gevochten en is er in de buurt ook munitie gevonden. Dit brengt risico's met zich mee.	In paragraaf 5.12 van de toelichting is aandacht besteed aan het aspect 'Niet Gesprongen Explosieven'. Hieruit blijkt dat het aspect 'Niet Gesprongen Explosieven' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en voldoende is onderzocht voor de bestemmingsplanprocedure. Door middel van een Projectgebonden Risicoanalyse (PRA) wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aangetoond dat het aspect 'Niet Gesprongen Explosieven' geen problemen oplevert in het kader van de uitvoering van het plan. De resultaten van het PRA zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragraaf 5.12 van de toelichtingen toegevoegd als bijlage bij de toelichting
Conclusie De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

2. Bewoner • PI18-04702/EI18-01485 • Ingekomen 20-08-2018 / dagtekening 20-08-2018	
Zienswijze	Reactie
2.1 A. Reclamant vindt de hoogte van het gebouw te hoog en het past niet bij de stijl van de omgeving. Reclamant beschouwt dit als horizonvervuiling, het landelijke uitzicht verdwijnt. Reclamant vreest ten aanzien van de hoogte, dat niet de peilhoogte van zijn woning aangehouden wordt, maar een andere peilhoogte die een extra hoogteverschil kan betekenen in relatie tot zijn woning. B. Reclamant wil het gebouw met de maatschappelijke voorzieningen voor verblijf aan de Ringweg en dat is diens inziens ook beter voor het geluid.	A. Verwezen wordt naar de integrale ruimtelijke afwegingen inzake de bouwhoogte en bouwmassa als opgenomen in de zienswijzereacties 1.1 en 1.2. Aanvullend over de opmerking over horizonvervuiling kan worden aangegeven dat de woning van reclamant niet direct is gelegen aan de nieuwe ontwikkeling. B. De aspecten geluid van wegverkeerslawaai én de luchtkwaliteit voor de toekomstige bewoners van de maatschappelijke verblijfsvoorziening, hebben in de belangenafweging een belangrijke rol gespeeld bij de keuze voor deze locatie. De Ringweg is een drukke weg qua verkeersaantallen per etmaal dan de Oirschotseweg. Vandaar de keuze om het gebouw met de maatschappelijke verblijfsvoorzieningen aan de rustigere oostzijde van het plangebied te situeren. De gekozen situering van functies is ook noodzakelijk in relatie tot luchtkwaliteit. We willen voorkomen dat luchtgevoelige objecten worden gesitueerd nabij een drukke weg om zo kwetsbare groepen te beschermen tegen luchtverontreiniging (zie daarvoor de paragraaf luchtkwaliteit (5.10) in het bestemmingsplan). Dit is vastgelegd in de 'Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant.' Het maatschappelijk verblijf is een luchtgevoelige bestemming. De Ringweg is een drukke weg zoals gedefinieerd in de Handreiking. De afstand van de dichtstbijzijnde luchtgevoelige functies tot en met de as van de Ringweg is bij de gekozen situering meer dan 50 meter en voldoet daarmee aan de Handreiking.

2.2 <i>Reclamant geeft aan dat hij verwacht dat er meer geluid wordt geproduceerd door een toename van het verkeer.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.1.</i>
2.3 <i>Reclamant vreest voor geparkeerde auto's op de Veldweg. De verwachting is dat een parkeerverbod op de Veldweg nodig is.</i>	<i>Het plan voldoet aan de meest actuele parkeernormen van de gemeente Best. Op basis van deze parkeernormen is berekend hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Vervolgens is op de inrichtingsschets en in het bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor het realiseren van de parkeervoorzieningen.</i> <i>In het bestemmingsplan is tevens in artikel 8.2 van de regels geborgd dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein dient te zijn voorzien. Een parkeerverbod op de Veldweg is dan ook niet nodig.</i>
2.4 <i>Reclamant vreest een privacy probleem voor zijn terras en de benedenverdieping van zijn woning.</i>	<i>Bij invulling van locaties binnen de bebouwde kom is er qua privacy vaak sprake invloeden over en weer. Daarnaast wordt een inbreuk op privacy individueel anders ervaren. Uit jurisprudentie van de ABRvS (o.m. 16 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1580, r.o. 5.3) blijkt dat in een dichtbevolkt land als Nederland geen recht bestaat op een zgn. 'blijvend vrij uitzicht'.</i> <i>Om te komen tot een afweging van belangen is objectivering van belang. In het onderhavige geval betreft de kleinste afstand van de noord- en oostgevels van het gebouw voor de maatschappelijke voorzieningen voor verblijf tot de bestaande woningen rondom het plan het volgende:</i> - Veldweg 3: ca. 31 meter; - Veldweg 4: ca. 30 meter; - Oirschotseweg 77, 77a en 77b: ca. 37 meter; - Oirschotseweg 84: ca. 27 meter; - Oirschotseweg 82: ca. 60 meter. <i>De onderzochte afstanden tot het nieuwe plan zijn afstanden die de gemeente stedenbouwkundig acceptabel vindt. Bij de voorliggende locatie is geen sprake van een ongebruikelijke maatvoering, er is immers sprake van maximaal 3 bouwlagen. Het plan geeft geen onevenredige aantasting van privacy. Dit geldt ook voor woning van reclamant welke vanuit het plan gezien in feite in tweede lijn ligt.</i>
2.5 <i>Reclamant vreest voor wateroverlast.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 1.3.</i>
2.6 <i>Reclamant vreest voor een waardedaling van de woning met mogelijke planschade.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 1.4.</i>
2.7 <i>De gekozen ontsluiting leidt tot overlast. Toegang tot het perceel kan beter op een andere manier worden geregeld, bijvoorbeeld met een directe ontsluiting op de Oirschotseweg.</i>	Integrale afweging ontsluiting <i>Bij de keuze van een ontsluitingsstructuur voor een inbreidingslocatie dienen (ex art. 3:2 Awb) alle relevante feiten en belangen te worden meegewogen. In het onderhavige geval betreft dit onder meer het verkeerskundige, veiligheids- en stedenbouwkundige belang. In de belangenafweging van de ontsluiting is gekeken naar de bestaande kenmerken van het gebied Daarnaast is een tweetal andere opties bekeken.</i> <i>De eerst optie is een ontsluiting via de Ringweg. De Ringweg is echter een</i>

	<i>gebiedsontsluitingsweg. Het doortrekken van de Veldweg naar de Ringweg is daarbij onwenselijk, omdat de afstand vanaf de rotonde tot aan de nieuwe ontsluiting de doorstroming van het verkeer op de Ringweg kan belemmeren. De Oirschotseweg is een weg van een lagere orde dan de Ringweg. Een aantakking van de Veldweg op de Oirschotseweg past wel binnen de functie van de Oirschotseweg. Ten tweede is een extra afslag vanaf de rotonde bekeken naar het gezondheidscentrum en de maatschappelijke voorzieningen voor verblijf. Een vijfde afslag vanaf de rotonde is verkeerskundig ongewenst omdat dit leidt tot een meer onvoorspelbare verkeerssituatie voor de deelnemers, met meer onrust en verkeersonveiligheid tot gevolg. Daarnaast zou door het ruimtebeslag ook het plan niet meer haalbaar zijn.</i> <i>Een ontsluiting via de Oirschotseweg op de bestaande Veldweg is het meest praktisch en doelmatig gebleken. Er is al sprake van een bestaande aantakking van de Veldweg op de Oirschotseweg. Deze weg wordt geschikt bevonden voor de afwikkeling van de te verwachten verkeersaantrekkende werking van het gezondheidscentrum en de maatschappelijke voorzieningen voor verblijf (469 motorvoertuigbewegingen per etmaal). Bezoekers van het gezondheidscentrum komen en gaan verdeeld over de dag. Mede op grond hiervan is het haaks aantakken van de Veldweg op de Oirschotseweg niet noodzakelijk en is ook geen voorwaarde voor de totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan.</i>
2.8 <i>In de oorlog is in deze omgeving veel gevochten en is er in de buurt ook munitie gevonden. Dit brengt risico's met zich mee.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 1.7.
2.9 <i>Reclamant vreest een verminderde lichtval op het terras in de avonduren (schaduwshinder).</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 1.5.
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

3. DAS, Rechtsbijstand en Verzekeringsmaatschappij N.V., namens bewoner • PI18-04721 + PI18-04724 • Ingekomen 22-08-2018 / dagtekening 21-08-2018	
Zienswijze	Reactie
3.1 <i>A. Reclamant vreest wateroverlast vanwege mogelijke verhoging peilhoogte. B. In het oude plan van Dijkstraten was dit perceel in de stedenbouwkundige schetstekening opgenomen als waterberging.</i>	<i>A. Hierbij wordt verwezen naar de beantwoording ten aanzien van zienswijzereactie 1.3.</i> <i>B. In Dijkstraten is de waterberging binnen de woonwijk zelf opgelost door middel van een (reeds aangelegde) wadi in het midden van de wijk. Het plangebied ligt overigens niet binnen het bestemmingsplan "Dijkstraten".</i>
3.2 <i>Reclamanten vrezen een waardedaling van hun woning. Daarnaast vermindert het woongenot.</i>	<i>Inzake planschade wordt verwezen naar de zienswijzereactie 1.4.</i> <i>Voor overige bezwaren inzake het woongenot, wordt verwezen naar de zienswijzereacties 1.1 en 1.2 (afweging bouwmassa's / bouwstijl) en</i>

<i>Het uitzicht van cliënten verandert, cliënten hebben minder privacy, de omgeving wordt drukker en het gezondheidscentrum heeft een verkeer aantrekkende werking.</i>	zienswijzereactie 1.5 (schaduwinder). Tevens wordt verwezen naar de zienswijzereactie 2.4 (privacy). Ten slotte wordt verwezen naar de zienswijzereactie 4.1 in deze nota (wegverkeerslawaaï en goed woon- en leefklimaat).
3.3 <i>Bezonning. In de bezonningsstudie is niet aangegeven wat het effect is op 22 december. Juist nu de zon dan lager staat, zullen de gevolgen voor hen op dat moment het grootst zijn.</i>	Ten eerste wordt verwezen naar de zienswijzereactie 1.5. Ten tweede is ten aanzien van de bezonningstudie op te merken dat in het 2^e ontwerpbestemmingsplan 21 december ook is onderzocht (er is gekozen voor de 21^e in plaats van de 22^e omdat de overige data ook steeds op de 21^e staan). Het blijkt dat om 17.00 uur de zon dan reeds onder gaat. Het bezonningfragment van 21 december is toegevoegd aan de bezonningstudie die als toelichting (bijlage 14) bij het 2^e ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Er is naar onze mening qua bezonning geen sprake van onredelijke hinder op de percelen van reclamanten.
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

4. Bewoner • PI18-04568 / EI18-01508 • Ingekomen 16-08-2018 / dagtekening 16-08-2018	
Zienswijze	Reactie
4.1 <i>De zienswijze richt zich op de onaanvaardbare gevolgen voor de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Oirschotseweg op de woning van reclamant. Reclamant is van mening dat het ontwerp bestemmingsplan geen inzicht geeft in de effecten op de geluidbelasting op bestaande woningen vanwege een toename van het wegverkeer met 469 motorvoertuigen per etmaal vanwege het gezondheidscentrum en de maatschappelijke voorzieningen voor verblijf.</i>	<i>In paragraaf 5.10 van de toelichting (luchtkwaliteit) van het bestemmingsplan is de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functies inzichtelijk gemaakt. Het betreft een toename van 469 verkeersbewegingen per etmaal. Deze gegevens waren ten onrechte niet doorgevoerd in de berekeningen van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het 1^e ontwerpbestemmingsplan.</i> <i>Het plangebied wordt door middel van de Veldweg ontsloten, waardoor het (extra) verkeer gebruik zal maken van de Veldweg. Het aantal verkeersbewegingen volgens uit 5.10 is verwerkt in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van het 2^e ontwerpbestemmingsplan.</i> <i>De onderzoeksresultaten op basis van de volledige invoergegevens (verkeersintensiteit in 2028 is autonome verkeersstename van 2% + verkeersstename als gevolg van planinitiatief) leiden tot andere resultaten. Voor het gebouw waar de maatschappelijke voorzieningen voor verblijf aanwezig zijn, dient voor twee extra geveldelen een ontheffing van hogere grenswaarden aangevraagd te worden. Dit resultaat heeft mede geleid tot een herziening van de inrichtingsschets van het plangebied. De locatie waar de geluidluwe buitenruimte van 110 m² is opgenomen wordt hierop duidelijk aangegeven.</i> <i>Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat bij een bepaalde mate van akoestische belasting op de gevel;</i> - <45 dB: zeer goed; - 45-50 dB: goed; - 51-55 dB: redelijk;

	- 56-60 dB: matig; - 61-65 dB: slecht; - >65 dB: zeer slecht <i>Uit de resultaten van het woon- en leefklimaat onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van de planontwikkeling niet significant toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Ter plaatse van de woningen aan de Veldweg 3 en 4 neemt de geluidbelasting met maximaal 1dB (van 50 dB naar 51 dB) toe als gevolg van de planontwikkeling. Dit betekent een verschuiving in waardering van het woon- en leefklimaat, het wijzigt van goed naar redelijk), maar gezien de geringe toename van de geluidbelasting (+ 1dB) kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat niet significant zal worden beïnvloed.</i> <i>Ter plaatse van de woning Oirschotseweg 84 wordt een toename van ten hoogste 2dB berekend (van 53 dB naar 55 dB). De kwalificering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen blijft ongewijzigd als gevolg van deze toename (het akoestisch klimaat blijft redelijk). Bij de woningen Oirschotseweg 82, 77 & 77b wordt geen toename in geluidbelasting gemeten als gevolg van de planontwikkeling.</i> <i>Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat gezien de geringe toename van de geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen het woon- en leefklimaat niet significant zal worden beïnvloed als gevolg van de planontwikkeling.</i>
4.2 <i>In het Programma Geluid 2018-2023 beweert de gemeente dat de maatregelen om de geluidbelasting vanwege verkeer op de Oirschotseweg terug te dringen nog niet zijn genomen, terwijl de geluidbelasting hoger is dan 60dB. De gemeente moet maatregelen treffen om de verkeersintensiteiten op de Oirschotseweg terug te dringen.</i>	<i>Het Programma Geluid 2018-2023 is de opvolger van het Actieplan Geluid 2013-2018. In het Actieplan Geluid 2013-2018 stonden maatregelen beschreven voor de Oirschotseweg, als volgt: 'te zijner tijd verminderen verkeersintensiteiten en snelheid; de te behalen reductie en de kosten zijn afhankelijk van de te treffen maatregelen'.</i> <i>In het nu geldende Programma Geluid 2018-2023 (bijlage II 'tabel getroffen maatregelen actieplan') staat dat dit niet is uitgevoerd. Dit is een omissie. We treffen namelijk wel verkeersmaatregelen, met name in het centrum.</i> <i>Door de herinrichting van het centrum is het doorgaand verkeer en de hoeveelheid verkeersbewegingen reeds sterk verminderd. Daarnaast zijn op de Oirschotseweg zelf sinds enige tijd verkeerssluizen aangelegd wat een extra snelheid beperkende maatregel is.</i> <i>Het plan geeft geen substantiële verslechtering van het woon- en leefklimaat aan de Oirschotseweg.</i> <i>Los van de nieuwbouwplannen langs de Oirschotseweg, is de gemeente Best in gesprek met inwoners langs de Oirschotseweg over de herinrichting van de Oirschotseweg. Tegelijk met het project herinrichting voeren we de noodzakelijke onderzoeken uit tbv de zogenaamde saneringswoningen* langs de Oirschotseweg.</i> <i>We onderzoeken de wijze waarop de geluidbelasting kan worden teruggedrongen en welke geluidreducerende maatregelen doelmatig zijn.</i> <i>* Bij de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder waren er al geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen met een te hoge geluidsbelasting. Deze situatie is geregeld in afdeling 3. "Bestaande situaties" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen".</i> <i>Saneringssituaties zijn woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen die:</i> <i>op 1 maart 1986 vanwege een toen bestaande weg een hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A) of hoger hadden én</i> <i>voor 1 januari 2007 zijn aangemeld op basis van art. 88 Wgh (woningen)</i>

	<i>of art. 3.6 Bgh (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen)</i> <i>De aanpak van saneringswoningen gebeurt regionaal. In de periode 2003-2006 zijn woningen langs de Oirschotseweg met de hoogste geluidbelasting (> 65 dB) gesaneerd. De aanpak van de overige saneringswoningen (>60 dB) langs de Oirschotseweg wordt naar voren gehaald in de regionale planning.</i>
4.3 <i>Er is niet onderbouwd onder welk regime in het kader van de Wet Geluidhinder de ontsluiting naar het plangebied valt? Is er sprake van een bestaande situatie, een reconstructie of een nieuwe situatie?</i>	<i>De wet geluidhinder heeft onder andere het doel om geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming te bieden tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg van een weg (nieuwe situatie), wijziging van wegen (reconstructie) of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen (bestaande situatie). Met onderhavig bestemmingsplan worden er geen nieuwe wegen aangelegd. Tevens worden er geen bestaande wegen gereconstrueerd. In dat geval geldt dat nieuwe woningen worden beschermd voor geluidhinder via het instrumentarium van de Wet geluidhinder.</i> <i>Aanvullend op het akoestisch onderzoek is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de akoestische situatie van de toename van de verkeersintensiteit op bestaande woningen in kaart gebracht. Dit om te onderzoeken of er nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van de extra verkeersbewegingen van de Oirschotseweg naar het plangebied. Het leefklimaat van de woningen wijzigt niet substantieel, is geconcludeerd en maatregelen zijn niet aan de orde.</i>
4.4 <i>Reclamant verwijst naar de thans ter visie liggende ontwerp ruimtelijke onderbouwing 'Oirschotseweg 26-28 Best' en vraagt om de cumulatie van de geluidbelasting aan de Oirschotseweg te berekenen met inbegrip van dit plan.</i>	<i>Er wordt in de tellingen uitgegaan van een autonome groei van het verkeer van 2% per jaar. De ontwikkeling van de Oirschotseweg 26-28 is dermate kleinschalig dat deze daarbinnen valt en cumulatie niet noodzakelijk is.</i>
4.5 <i>Niet duidelijk is of het verkeer vanwege het plan "Dijkstraten" hoort bij de autonome groei, die heeft gediend als uitgangspunt bij de berekening van de toename van het wegverkeer op de Oirschotseweg als gevolg van het plan aan de Veldweg.</i>	<i>De in Dijkstraten aanwezige woningen zitten reeds in de autonome groei van 2% voor zover de woningen nog niet gebouwd waren op het moment van de plaatsvinden van de verkeerstelling.</i>
Conclusie De zienswijze is gegrond voor zover deze gaat over de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek (zienswijze 4.1). De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het akoestisch onderzoek is aangepast. Dit aangepaste akoestisch onderzoek is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het 2^e ontwerp bestemmingsplan en de resultaten van het aangepaste akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.7 van de toelichting van het 2^e ontwerp bestemmingsplan. De figuur 'suggestie bebouwing en inrichting toekomstig gezondheidscentrum' in paragraaf 3.2.1 van de toelichting is tevens vervangen. Het ontwerp hogere waardenbesluit heeft tegelijkertijd met het 2e ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Een memo inzake het woon en leefklimaat ter plaatse van geveldelen van de woningen Veldweg 3 en 4 en Oirschotseweg 84, 82, 77 en 77b is opgesteld. Daarmee is aangetoond dat als gevolg van de planontwikkeling geen sprake is van significante verschillen in de geluidbelasting ten opzichte van de bestaande situatie. Voor dit deel is de zienswijze ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

5. Apotheek Heivelden

- PI18-04668
- Ingekomen 15-08-2018 / dagtekening 14-08-2018

Zienswijze	Reactie
5.1 <i>De ontwikkeling van het nieuwe gezondheidscentrum aan de Veldweg is in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is niet aangetoond dat de behoefte aan eerstelijnsvoorzieningen niet in de bestaande structuur kan worden opgevangen. Er is dus niet aangetoond dat er behoefte is aan deze ontwikkeling.</i> <i>Er is niet getoetst of de groei van de eerstelijnsgezondheidszorg binnen het bestaande voorzieningenniveau kan worden opgevangen.</i>	<i>In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, is in lid 2 bepaald dat: 'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling...'</i> <i>In de overzichtsuitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) wordt onder rechtsoverweging 9.2 vermeldt in hoeverre de behoefte moet worden aangetoond: 'In de toelichting op het bestemmingsplan dient, afhankelijk van de aard van de stedelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, op objectieve wijze de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling te worden beschreven...' Voorts staat vermeldt onder rechtsoverweging 9.3 dat 'In deze beschrijving dient tot uitdrukking te komen dat deze behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij ook de planologische capaciteit een factor van belang kan zijn...'</i> <i>Bij het onderbouwen van de behoefte gaat het, blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling, niet alleen om de kwantitatieve behoefte. Het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 11 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3444 (Rozendaal)).</i> <i>Mede naar aanleiding van de zienswijze is de onderbouwing van de behoefte uitgewerkt door een daartoe gespecialiseerd bureau. De ladderonderbouwing is vervolgens toegevoegd als bijlage 2 van het 2^e ontwerpbestemmingsplan en in paragraaf 4.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan is het plan getoetst aan 'de Ladder'.</i> <i>Het bevoegd gezag is van oordeel dat de aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling vraagt om deze behoefte zo veel mogelijk met objectieve, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens te onderbouwen. Deze behoefte-onderbouwing is tweeledig: behoefte aan eerstelijnszorg en behoefte aan maatschappelijke verblijfsvoorzieningen. Daartoe is een uitgebreide toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd door Stec groep, waardoor is voldaan aan artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. De rapportage daarvan is toegevoegd als bijlage 2 van de toelichting van het 2^e ontwerp bestemmingsplan.</i> <i>De conclusie voor de behoefte aan het gezondheidscentrum is: 'het gezondheidscentrum voorziet in de gemeentelijke eerstelijnszorg en leidt niet tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten'.</i> <i>De conclusie voor de behoefte aan 24 maatschappelijke verblijfsvoorzieningen / intramurale wooneenheden is: 'met de ontwikkeling van de 24 verblijfsvoorzieningen wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en deze leiden niet tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten'.</i> <i>In lid 4 van 3.1.6 Bro staat bepaald dat: 'Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de</i>

	<i>beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.</i> <i>De Raad van State bevestigt dit met vaste jurisprudentie. Onder rechtsoverweging 9.8 tot en met 9.10 van de overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) staat vermeld dat ‘in de beschrijving inzichtelijk dient te worden gemaakt dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden...’.</i> <i>De omstandigheid dat een kwantitatieve behoefte ontbreekt, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een overaanbod in een bepaalde branche, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot marktverschuiving in een bepaalde branche, of tot sluiting van ondernemingen, of dat deze zal leiden tot leegstand betekenen nog niet dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (meerdere uitspraken).</i> <i>Of de voorziene ontwikkeling leidt tot een vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare leegstand, hangt onder meer af van de, al dan niet structurele aard en de omvang van de leegstand die daarvan het gevolg kan zijn. Ook kan van belang zijn of er voldoende mogelijkheden zijn voor een nieuwe invulling binnen de voor de desbetreffende gronden geldende bestemming.</i> <i>In de zienswijzen wordt de vrees uitgesproken over het moeten sluiten van een bestaand gezondheidscentrum. Zoals blijkt uit lid 4 van 3.1.6 Bro, ondersteund met vaste jurisprudentie van de Raad van State, worden de bijkomende economische gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling niet ruimtelijk relevant geacht.</i>
Conclusie	
De zienswijze is deels gegrond. De laddertoets volgt uit artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Dit is uitgewerkt door Stec Groep die een laddertoets voor dit bestemmingsplan heeft opgesteld. De laddertoets is opgenomen als bijlage 2 van de toelichting. In de rapportage van Stec Groep wordt de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar het gezondheidscentrum en de maatschappelijke zorgvoorzieningen gemotiveerd. De belangrijkste resultaten uit het onderzoek van Stec Groep zijn verwerkt in paragraaf 4.2 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en komen in plaats van de bestaande passages inzake de motivering aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.	

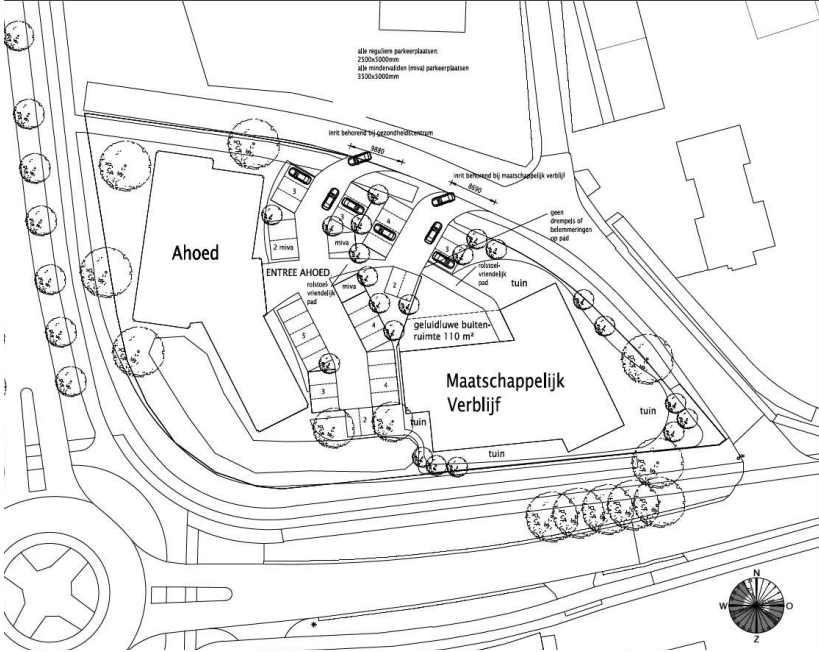
6. Bewoner • PI18-04689 • Ingekomen 17-8-2018 / dagtekening 14-8-2018	
Zienswijze	Reactie
6.1 <i>Reclamant geeft aan dat zijn uitkijk en woongenot drastisch verminderen.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 2.4.</i>
6.2 <i>Reclamant vreest voor een waardedaling van de woning.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 1.4.</i>
6.3 <i>Reclamant maakt zich zorgen over de toename van de</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreacties 2.7, 4.1 en 4.2.</i>

<i>verkeersintensiteit, met name over het verkeer wat uit de Veldweg de Oirschotseweg op moet draaien. De bestaande afwikkeling moet worden aangepast middels een verbrede uitdraai vanuit de Veldweg.</i>	
6.3 <i>De geplande bouwhoogte is erg hoog. Deze passen niet in de omgeving. Gebouwen in de omgeving zijn lager. Tevens lijken de gebouwen niet op de voorgestelde stijl Brabantse langgevel.</i>	Voor de bouwhoogte wordt verwezen naar de zienswijzenreactie 1.1 (Integrale ruimtelijke afwegingen inzake bouwhoogte en bouwmassa). Voor de bouwstijl wordt verwezen naar de zienswijzenreactie 1.2 (Integrale ruimtelijke afwegingen inzake bouwstijl).
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

7. Bewoner • PI18-04701 • Ingekomen 20-8-2018 / dagtekening 21-8-2018	
Zienswijze	Reactie
7.1 <i>Het zicht wordt belemmerd door de geplande hoge bebouwing. De hoogte past niet in de omgeving en de eenheden zullen als kolossaal worden ervaren.</i>	Verwezen wordt naar de integrale ruimtelijke afwegingen inzake de bouwhoogte en bouwmassa als opgenomen in de zienswijzereacties 1.1 en 1.2. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat de gemeente de invulling van deze inbreidingslocatie bij majeure infrastructuur stedenbouwkundig acceptabel vindt en er bij voorliggende locatie geen sprake is van een ongebruikelijke maatvoering, er is immers sprake van 3 bouwlagen. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie van de ABRvS (o.m. 16 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1580, r.o. 5.3) dat in een dichtbevolkt land als Nederland geen recht bestaat op een zgn. 'blijvend vrij uitzicht'.
7.2 <i>Er komt een continue verkeerstoename i.v.m. consulten 1e lijnszorg, terwijl het autoverkeer op piekmomenten toch al stil staat tot aan het aansluitingspunt met de Veldweg</i>	Ten eerste wordt voor de berekening van de verkeersgeneratie verwezen naar paragraaf 5.10 (luchtkwaliteit) in de toelichting van het bestemmingsplan. Ten tweede wordt verwezen naar de afweging van de ontsluiting als opgenomen in de zienswijzereactie 2.7.
7.3 <i>Dit is geen normale kruising, maar 2 schuin tegenover elkaar liggende T-splitsingen en beiden zonder haakse hoek. Het verkeer aan de Schutboomweg heeft nu al regelmatig moeite om de Oirschotseweg op te komen. Om nog maar niet te spreken over de verkeerstoename op de Veldweg.</i>	Inherent aan het ontwikkelen van een inbreidingslocatie is dat dit ruimtelijke effecten heeft voor de belendende woonbebouwing. Dit betreft onder meer verkeerseffecten. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (verder: ABRvS) blijkt dat ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' bestemmingsplannen (o.m. voor inbreidingslocaties) ten aanzien van deze verkeerseffecten dienen te verantwoorden wat de invloed is van een bouwplan op de verkeersafwikkeling (3 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2156, r.o. 24.2) en wat de invloed is op verkeersveiligheid in de omgeving (27 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:791, r.o. 6). Met onderhavig plan is sprake van lage verkeersintensiteiten. Deze zijn weliswaar hoger dan in de bestaande situatie, maar vormen geen aanleiding tot aanpassing van de T-splitsing Veldweg-Oirschotseweg,

	omdat het verkeer gelijkmatig over de dag wordt verspreid. Aan de Oirschotseweg en Ringweg zijn reeds verkeersvoorzieningen aanwezig voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) in de vorm van gescheiden trottoirs en fietspaden ten opzichte van de weg voor het gemotoriseerd verkeer. De bestaande T-splitsing is overzichtelijk. Er is geen hinderlijke begroeiing en/of bebouwing aanwezig. Daarmee is sprake van een overzichtelijke T-splitsing. De verkeersveiligheid komt niet in het geding.
7.4 Ten aanzien van veiligheid geeft reclamant aan het niet te begrijpen dat demeterende mensen zo dicht bij een drukke doorgaande weg komen te wonen, waar deze bewoners gescheiden door een poortje nog vrij zijn om te bewegen.	Over het gebouw voor maatschappelijk verblijf kan het volgende worden opgemerkt. Vanwege het woon- en leefklimaat is dit gebouw bewust niet bij de rotonde geplaatst, maar richting Veldweg. De invulling van de maatschappelijke eenheden vindt plaats door 'Wonen bij September'. In de nieuwe wet zorg en dwang die in 2020 in zal gaan, wordt de vrijheid van mensen steeds belangrijker. Volgens de wet mag Wonen bij September mensen niet opsluiten en dat past ook niet in hun visie. Qua invulling van hun locatie geven zij het volgende aan; Bij Wonen bij September kunnen bewoners naar buiten als zij dat willen. Zij komen dan in de beschermde omgeving van de tuin die met een tuinhokje is afgesloten. Deze is te openen met een draaisluiting die men ook vaak bij kinderdagverblijven ziet. Deze is te bedienen, maar maakt het wel ingewikkelder om de bescherming van de tuin te verlaten. Lukt het toch om deze te openen, dan komen de mensen niet op de doorgaande wegen maar de rustige Veldweg uit. Doordat Wonen bij September met meer personeel werkt dan in reguliere instellingen, hebben zij de mogelijkheid om met bewoners mee te lopen wanneer zij het terrein verlaten. Zo wordt de menselijke drang om te wandelen of op ontdekking uit te gaan niet tegengewerkt, maar juist op een positieve manier beantwoord. Op deze wijze wordt onrust en bijbehorende medicatie voorkomen, wat positieve invloed heeft op de gezondheid van bewoners. Wonen bij September maakt met de verwanten van de bewoners, op individuele basis afspraken en wegen met hen risico en vrijheid.
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

8. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens bewoner • PI18-04709 + PI18-04710 • Ingekomen 21-08-2018 / dagtekening 20-08-2018	
Zienswijze	Reactie
8.1 Het plan is in strijd met de Verordening ruimte Noord-Brabant. Niet inzichtelijk is gemaakt dat de voorziene woningbouw (24) in verhouding staat tot de harde plancapaciteit. Gelet op deze omstandigheid kan onmogelijk zonder nadere motivering staande worden gehouden, dat het plan binnen het provinciaal beleid past.	Met dit bestemmingsplan worden geen reguliere woningen ontwikkeld. Het betreft hier de realisatie van 24 maatschappelijke verblijfsvoorzieningen. In de toelichting van het eerste ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte getoetst aan de woningbouwcontingent die geldt vanuit het Regionaal Ruimtelijke Overleg. Voor de behoefte onderbouwing wordt verwezen naar de algemene reactie inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking, te weten de zienswijzereactie 5.1.

8.2 De behoefte is niet deugdelijk gemotiveerd aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.	Mede naar aanleiding van de zienswijze is de onderbouwing van de behoefte uitgewerkt door een daartoe gespecialiseerd bureau. De ladderonderbouwing is vervolgens toegevoegd als bijlage 2 van het 2e ontwerpbestemmingsplan. In paragraaf 4.2 van de toelichting is het plan getoetst aan 'de Ladder'. Voor de verdergaande uitwerking hiervan wordt verwezen naar zienswijzereactie 5.1.
8.3 Reclamanten vrezen voor leegstand. Onduidelijk is onder welke prijscategorie deze 'woningen' zullen vallen en of de prijzen betaalbaar zijn voor de ouderen in de gemeente Best.	Ten eerste wordt verwezen naar de zienswijzereactie 5.1. Ten tweede is hier géén sprake van reguliere woningen. Het gaat om maatschappelijke verblijfsruimten waarin patiënten verblijven met een zorgindicatie. Deze mensen zijn niet zelfvoorzienend. Woningen worden niet verkocht. De maatschappelijke verblijfsvoorzieningen worden geëxploiteerd door een zorginstelling.
8.4 Reclamanten vrezen geluidsoverlast.	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.1.
8.5 Reclamanten verliezen vrij uitzicht en hebben direct zicht op de enorme bouwmassa. Voorstel is om de gebouwen van de AHOED en de maatschappelijke verblijfs-voorzieningen te verwisselen.	Verwezen wordt naar de integrale ruimtelijke afwegingen inzake de bouwhoogte en bouwmassa als opgenomen in de zienswijzereacties 1.1, 1.2, 2.4 en 7.1.
8.6 Reclamanten verwachten lichthinder van de inrit en verzoeken de inrit te verschuiven.	Aan dit verzoek is gehoor gegeven. De inrit is nu zo vormgegeven dat de inrit schuin richting de Veldweg gaat zodat de lampen niet meer richting de woning schijnen. In het 2^e ontwerpbestemmingsplan is hiervoor onder 3.2.1 een nieuwe inrichtingstekening opgenomen. De Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan hoeft hiervoor niet gewijzigd te worden. Onderstaand de inrichtingstekening van NBA Architecten voor de locatie:
	8.7 Reclamanten verwachten een Ten eerste wordt voor de berekening van de verkeersgeneratie verwezen

<i>forse toename van de verkeersdruk.</i>	<i>naar de paragraaf luchtkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan. Ten tweede wordt verwezen naar de afweging van de ontsluiting als opgenomen in de zienswijzereactie 2.7.</i>
8.8 <i>Reclamanten vrezen dat de woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 1.4.</i>
Conclusie	
De zienswijze is deels gegrond. In het 2 ^e ontwerpbestemmingsplan is een uitgewerkte ladderonderbouwing toegevoegd en is een nieuwe inrichtingstekening opgenomen voor de inrit van het plan. Voor het overige is de zienswijze ongegrond en leidt deze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Conclusie naar aanleiding van zienswijzen op het 1^e ontwerpbestemmingsplan

De bij het 1^e ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen zijn deels gegrond verklaard en deze hebben mede geleid tot een nieuw ontwerpbestemmingsplan.

De procedure is opnieuw opgestart voor dit 2^e ontwerpbestemmingsplan met een nieuwe ter inzage hiervan.

4. Ingekomen zienswijzen 2^e ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen op het 1^e ontwerpbestemmingsplan is een nieuw ontwerpbestemmingsplan opgesteld en is een nieuwe procedure gevolgd. Het tweede ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 december 2018 tot en met 22 januari 2019. Hiertegen zijn 4 zienswijzen ingediend.

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen op het 2^e ontwerpbestemmingsplan in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

9. Bewoner • PI19-00025³ • Ingekomen 8 januari 2019/dagtekening 7 januari 2019	
Zienswijze	Reactie
9.1 <i>Het 2e ontwerpplan geeft geen inzicht in de (extra) geluidbelasting op de bestaande bebouwing langs de Oirschotseweg.</i>	<i>In het 2^e ontwerpplan is het akoestisch onderzoek van Wematech aangepast ten opzichte van het eerste. Aan de hand van het onderzoek is inzichtelijk gemaakt dat ten gevolge van het plan geen toename optreedt van de geluidbelasting aan de Oirschotseweg. Er worden waarden gemeten op de gevels van bestaande woningen van 60/61 dB voor de bestaande situatie en eveneens 60/61 dB met inbegrip van het plan. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 1 bij onderhavige Nota zienswijzen. Daarnaast wordt verwezen naar de zienswijzereactie 4.1.</i>
9.2 <i>Maatregelen in de vorm van geluidsarm asfalt en 30 km/u zone zijn wenselijk want de geluidsoverlast van verkeer is onacceptabel.</i>	<i>De gemeente Best acht maatregelen in de vorm van geluidsarm asfalt en het invoeren van een 30/km per uur-zone niet doelmatig ten behoeve van dit plan an sich. Voor de aanpak van saneringswoningen langs de Oirschotseweg, wordt verwezen naar de reactie bij 4.2 Over de wegen die niet tot het plangebied behoren wordt géén besluit genomen, omdat deze buiten het plangebied vallen en omdat het bestemmingsplan niet het wettelijke instrument is om wegen al dan niet anders in te richten of open te stellen. Het geëigende wettelijke instrument hiervoor is het Verkeersbesluit in het kader van de Wegenverkeerswet 1994. Een verkeersbesluit wordt genomen op basis van een zorgvuldige afweging van betrokken belangen. Als de gemeente deze inzichtelijk heeft, wordt een dergelijk besluit genomen.</i>
9.3 <i>Maatregelen in het kader van het 'Programma Geluid 2018-2023' om de geluidbelasting op de Oirschotseweg terug te dringen</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.2.</i>

³ Zowel uit de aanhef van de zienswijzebrief ("Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg") als uit de tekst van de zienswijze blijkt dat de zienswijze betrekking heeft op de procedure van het ontwerpbestemmingsplan en niet de procedure hogere waarde. Voor het bestemmingsplan is indienen aangemerkt als belanghebbende. Voor de hogere waarde procedure is indienen geen belanghebbende, want dat zijn alleen direct belanghebbende waarmee wordt bedoeld diegene die binnen het plan komen te wonen, of die de bewoners vertegenwoordigd (bijv. belanghebbende stichting).

<i>zijn nog niet genomen.</i>	
9.4 <i>Het rapport licht niet toe of sprake is van een bestaande situatie, een reconstructie of een nieuwe situatie volgens de Wet geluidhinder.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.3.
9.5 <i>Verwijzend naar het thans eveneens ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Aarlesche Erven" verzoekt reclamant inzichtelijk te maken wat de cumulatie van de geluidbelasting is vanwege de beide plannen. Het wegverkeer vanwege de bouw van 880 woningen zal immers volgens de verkeersstudie van Goudappel deels gebruik gaan maken van de Oirschotseweg op het wegvak tussen de rotonde en de spoorwegovergang.</i>	<i>In het kader van een goede ruimtelijke ordening⁴ zijn voor het ontwerpbestemmingsplan "Aarlesche Erven" de geluidbelastingen voor de bestaande omgeving onderzocht als gevolg van de te verwachten verkeersaantrekkende werking door het bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' via de Oirschotseweg. De toe- en afnamen van verkeer worden verkregen uit het verschil tussen de geluidbelastingen in de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan niet zouden zijn bestemd (de autonome situatie) en de situatie dat de activiteiten van het bestemmingsplan wel zijn bestemd. Voor de beoordeling van deze geluideffecten is het in dit onderzoek vastgestelde toetsingskader afgeleid van het toetsingskader onder hoofdstuk 6, Afdeling 4 van de Wet geluidhinder. Is sprake van een toename van 2 dB of meer dan is sprake van een 'reconstructie' (Om verwarring met de fysieke reconstructie te voorkomen ook 'reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder' genoemd). Een toename van 2 dB of meer is niet zonder meer acceptabel. De geluidberekeningen zijn uitgevoerd conform de standaardrekenmethode II volgens bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er ten gevolge van bestemmingsplan 'Aarlesche Erven' een toename plaatsvindt van 0,1 dB. Er vindt dus geen reconstructie plaats.</i> <i>Verder wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 9.2.</i>
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

10. Bewoner • PI19-00118 • Ingekomen 17-1-2019 / dagtekening 14-1-2019	
Zienswijze	Reactie
10.1 <i>Het 2e ontwerpplan geeft geen inzicht in de (extra) geluidbelasting op de bestaande bebouwing langs de Oirschotseweg.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 9.1.
10.2 <i>Maatregelen in de vorm van geluidsarm asfalt en 30 km/u zone zijn wenselijk want de geluidsoverlast van verkeer is onacceptabel.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 9.2.
10.3	

⁴ In het kader van de Wet geluidhinder is een onderzoek naar de geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai niet noodzakelijk in relatie tot het plan Aarlesche Erven, omdat dit buiten de zone van het bestemmingsplan ligt.

<i>Maatregelen in het kader van het 'Programma Geluid 2018-2023' om de geluidbelasting op de Oirschotseweg terug te dringen zijn nog niet genomen.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.2.</i>
10.4 <i>Het rapport licht niet toe of sprake is van een bestaande situatie, een reconstructie of een nieuwe situatie volgens de Wet geluidhinder.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.3.</i>
10.5 <i>Verwijzend naar het thans eveneens ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Aarlesche Erven" verzoekt reclamant inzichtelijk te maken wat de cumulatie van de geluidbelasting is vanwege de beide plannen. Het wegverkeer zal immers volgens de verkeersstudie van Goudappel deels gebruik gaan maken van de Oirschotseweg op het wegvak tussen de rotonde en de spoorwegovergang.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreacties 9.2 en 9.5.</i>
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

11. Bewoner • PI19-00131 • Ingekomen 18-1-2019 / dagtekening 17-1-2019	
Zienswijze	Reactie
11.1 <i>Het 2^e ontwerpplan geeft geen inzicht in de (extra) geluidbelasting op de bestaande bebouwing langs de Oirschotseweg.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 9.1.</i>
11.2 <i>Maatregelen in de vorm van een andere inrichting van de Oirschotseweg en een maximum snelheid van 30 km/u zijn wenselijk omwille de veiligheid én geluidsoverlast.</i>	<i>Ten eerste wordt verwezen naar de zienswijzereactie 4.2, waarin wordt ingegaan op de herinrichting van het centrumgebied en aanvullend naar de zienswijzereacties 4.1 (woon- en leefklimaat) en 7.3.</i>
11.3 <i>Het rapport licht niet toe of sprake is van een bestaande situatie, een reconstructie of een nieuwe situatie volgens de Wet geluidhinder.</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.3.</i>
11.4 <i>Verwijzend naar het thans</i>	<i>Verwezen wordt naar de zienswijzenreacties 9.2 en 9.5.</i>

<i>eveneens ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Aarlesche Erven" verzoekt reclamant inzichtelijk te maken wat de cumulatie van de geluidbelasting is vanwege de beide plannen. Het wegverkeer zal immers volgens de verkeersstudie van Goudappel deels gebruik gaan maken van de Oirschotseweg op het wegvak tussen de rotonde en de spoorwegovergang.</i>	
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

12. Bewoner • PI19-00124 • Ingekomen 17-1-2019 / dagtekening 17-1-2019	
Zienswijze	Reactie
12.1 <i>Het 2e ontwerpplan geeft geen inzicht in de (extra) geluidbelasting op de bestaande bebouwing langs de Oirschotseweg.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 9.1.
12.2 <i>Maatregelen in de vorm van geluidsarm asfalt en 30 km/u zone zijn wenselijk want de geluidsoverlast van verkeer is onacceptabel.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 9.2.
12.3 <i>Maatregelen in het kader van het 'Programma Geluid 2018-2023' om de geluidbelasting op de Oirschotseweg terug te dringen zijn nog niet genomen.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.2.
12.4 <i>Het rapport licht niet toe of sprake is van een bestaande situatie, een reconstructie of een nieuwe situatie volgens de Wet geluidhinder.</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreactie 4.3.
12.5 <i>Verwijzend naar het thans eveneens ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Aarlesche Erven" verzoekt reclamant inzichtelijk te maken wat de cumulatie van de geluidbelasting is vanwege de beide plannen. Het wegverkeer zal immers volgens de</i>	Verwezen wordt naar de zienswijzenreacties 9.2 en 9.5.

<i>verkeersstudie van Goudappel deels gebruik gaan maken van de Oirschotseweg op het wegvak tussen de rotonde en de spoorwegovergang.</i>	
Conclusie	
De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

5. Eindconclusie zienswijzen

De ingediende zienswijzen bij het 1e ontwerpbestemmingsplan hebben mede geleid tot een nieuw ontwerpbestemmingsplan. De procedure is opnieuw opgestart met een nieuwe inzage voor dit 2e ontwerpbestemmingsplan.

Geconcludeerd is dat de zienswijzen op dit 2^e ontwerpbestemmingsplan niet leiden tot aanpassingen en er hierbij ook geen ambtelijke aanpassingen aan de orde zijn. Op basis hiervan wordt dit 2^e ontwerpbestemmingsplan nu ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Best.

Bijlage bij Nota Zienswijzen

Overzicht aanpassingen die geleid hebben tot het 2^e ontwerpbestemmingsplan

Voor het overzicht wordt hieronder ingegaan op de aanpassingen op het 1^e ontwerpbestemmingsplan “Gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen Veldweg te Best”, die reeds zijn doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve verbeteringen. Deze verbeteringen hebben geleid tot het nieuwe, 2^e ontwerpbestemmingsplan..

De verbeteringen zijn hieronder weergegeven. Ze zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding.

Bestemmingsplan

Plantoelichting

N.a.v. zienswijzen 1^e bestemmingsplan:

a. Het akoestisch onderzoek is aangepast.

Dit aangepaste akoestisch onderzoek is toegevoegd als bijlage 9 bij de toelichting. De resultaten van het aangepaste akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.7 van de toelichting van het 2e ontwerp bestemmingsplan.

De figuur ‘Inrichtingsschets toekomstig gezondheidscentrum (Ahoed) en maatschappelijke voorzieningen voor verblijf’ met daarbij een weergave van de inrit, in paragraaf 3.2.1 van de toelichting is vervangen.

Het ontwerp hogere waardenbesluit heeft tegelijkertijd met het 2^e ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Daarop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

b. Toets ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd.

De laddertoets volgens uit artikel 3.1.6, lid 2 Bro is uitgewerkt door Stec Groep. In de rapportage van Stec Groep wordt de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar het gezondheidscentrum en de maatschappelijke zorgvoorzieningen gemotiveerd.

De belangrijkste resultaten uit het onderzoek van Stec Groep zijn verwerkt in paragraaf 4.2 van de toelichting van het 2^e ontwerp bestemmingsplan.

Bestaande passages inzake de motivering aan de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn geschrapt.

(Ambtshalve) aanpassingen 1^e bestemmingsplan:

a. Provinciaal beleid, Verordening ruimte Noord-Brabant (2018)

In paragraaf 4.3 van de toelichting is bij de beoordeling van het plan in relatie tot de Verordening ruimte Noord-Brabant ten onrechte getoetst aan de woningcontingent die voortvloeit uit afspraken die gemaakt worden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). De Verordening ruimte Noord-Brabant stelt geen regels aan de ontwikkeling van eerstelijns zorgvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen voor verblijf. Derhalve is niet langer getoetst aan artikel 4 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

b. Gemeentelijk beleid, structuurvisie Best 2030 (2011)

In paragraaf 4.4 van de toelichting is bij de beoordeling van het plan in relatie tot de structuurvisie per abuis gesteld dat het hier om het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad gaat. Dit is onjuist en is gerepareerd.

De zin boven de figuur in het beoordelingskader is aangepast naar “Het plan geeft invulling aan de opgave voor voorzieningen behorende bij de nieuwe woonwijken in de gemeente Best.”.

Voor de volledigheid is ook getoetst aan de kaart ‘ruimtelijke fundament’ als opgenomen in de ‘Structuurvisie Best 2030’ van de gemeente Best (p. 47). Hierop is te zien dat de planlocatie is

aangeduid als gebied voor dorpsuitbreiding. Deze gebieden komen als eerste in aanmerking om te worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij horende voorzieningen (Structuurvisie Best 2030, p. 39). Het beoordelingskader en bijbehorende conclusie is naar aanleiding hiervan aangevuld.

c. Archeologisch onderzoek

Een ambtshalve wijziging is doorgevoerd om verwarring te voorkomen. In paragraaf 5.5 van de toelichting is geschrapt dat; 'het archeologisch onderzoek 26 maart 2018 is uitgevoerd'.

Deze tekst is vervangen door: 'Een proefsleuvenonderzoek is in uitvoering. De onderzoeksresultaten worden te zijner tijd gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor bouwen'.

De bijbehorende conclusie is hierop eveneens aangepast in: 'Tot de tijd waarop de archeologische waarden zijn gekarteerd, en eventueel vervolgonderzoek is uitgevoerd, wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' op de verbeelding opgenomen. Eventuele archeologische waarden blijven in situ bewaard.

Een verouderde versie van het bureauonderzoek was bijgevoegd als bijlage. Deze bijlage is vervangen door de meest recente versie van het onderzoek (van december 2017).

Ambtshalve is besloten om de resultaten van het proefsleuvenonderzoek te rapporteren. In paragraaf 5.5 van de toelichting zijn de resultaten van het proefsleuvenonderzoek samengevat. Als bijlage bij de toelichting is het 'evaluatierapport proefsleuvenonderzoek' toegevoegd.

d. Aanvraagformulier hogere grenswaarde geluid

Ambtshalve is het aanvraagformulier hogere grenswaarde geluid toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

e. Ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid

Ambtshalve is het hogere grenswaardenbesluit toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

f. Niet gesprongen explosieven

Ambtshalve is een wijziging doorgevoerd, omdat de Projectgebonden Risicoanalyse (PRA) is uitgevoerd. De onderzoeksstrategie voor het opsporen van NGE wordt besproken in een PRA. In paragraaf 5.12 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is dit samengevat. De PRA is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

g. Figuur inrichtingsschets

De figuur 'suggestie bebouwing en inrichting toekomstig gezondheidscentrum' in paragraaf 3.2.1 van de toelichting wordt vervangen. Op de nieuwe figuur is de aanduiding van een geluidluwe buitenruimte toegevoegd. Tevens zijn de inritten van het gezondheidscentrum en de maatschappelijke voorzieningen verlegd, specifiek om lichthinder te voorkomen ten opzichte van de tegenovergelegen woning Veldweg 3.

h. Waterbergende voorziening

In de toelichting is de minimale inhoud van de waterbergende voorziening gewijzigd van 170m³ naar 184m³, dit is doorgevoerd in paragraaf 5.3 (waterhuishouding).

i. Bezonningsstudie

De bezonningsstudie is in tegenstelling tot opname in de tekst van de toelichting in verband met de leesbaarheid toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Tevens is de bezonning op 21 december 15:00 uur hieraan toegevoegd.

De planregels

N.a.v. zienswijzen 1^e bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

(Ambtshalve) aanpassingen 1^e bestemmingsplan:

a. Waterbergende voorziening

Ambtshalve is een wijziging doorgevoerd in de regels. In de algemene gebruiksregels wordt bij lid 8.3 de minimale inhoud van de waterbergende voorziening gewijzigd van 170m³ naar 184m³.

De verbeelding

N.a.v. zienswijzen 1^e bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

(Ambtshalve) aanpassingen 1^e bestemmingsplan:

a. Uitbreiden bestemming 'Maatschappelijk' voor parkeren op eigen terrein

Na aanleiding van de nieuwe inrichtingsschets is gebleken dat er twee parkeerplaatsen deels binnen de bestemming 'Groen' lagen. Derhalve is besloten de bestemming 'Maatschappelijk' op de verbeelding uit te breiden, zodat deze parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' liggen.