

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Raadhuisplein ongenummerd'

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisplein ongenummerd.' heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 30 oktober 2019 tot en met 10 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

2. Wijze van behandeling

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

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

- naam en adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- 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 per zienswijze aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

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

3. Overzicht indieners zienswijzen

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

Naam	Nr
Reclamant 1	1

4. Ingekomen zienswijzen

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

¹ Wet bescherming persoonsgegevens



1. Reclamant 1

Ingekomen 4 december 2019/dagtekening 28 november 2019

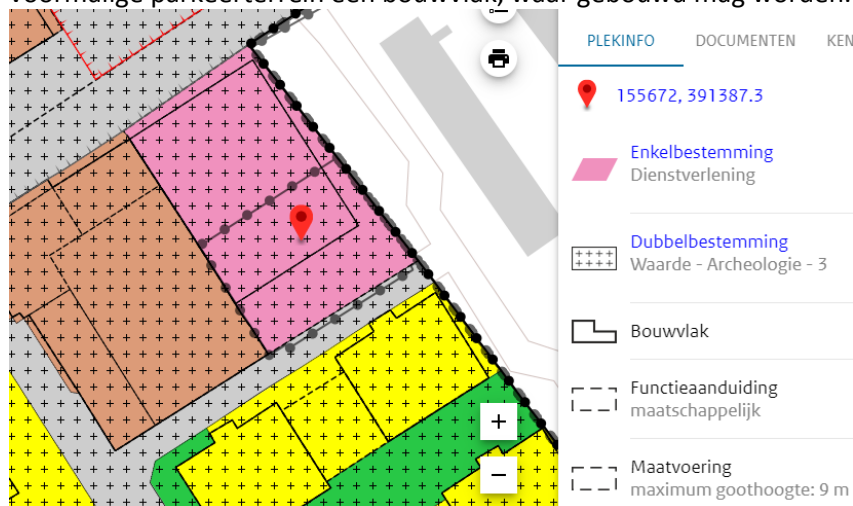
Inhoud zienswijze

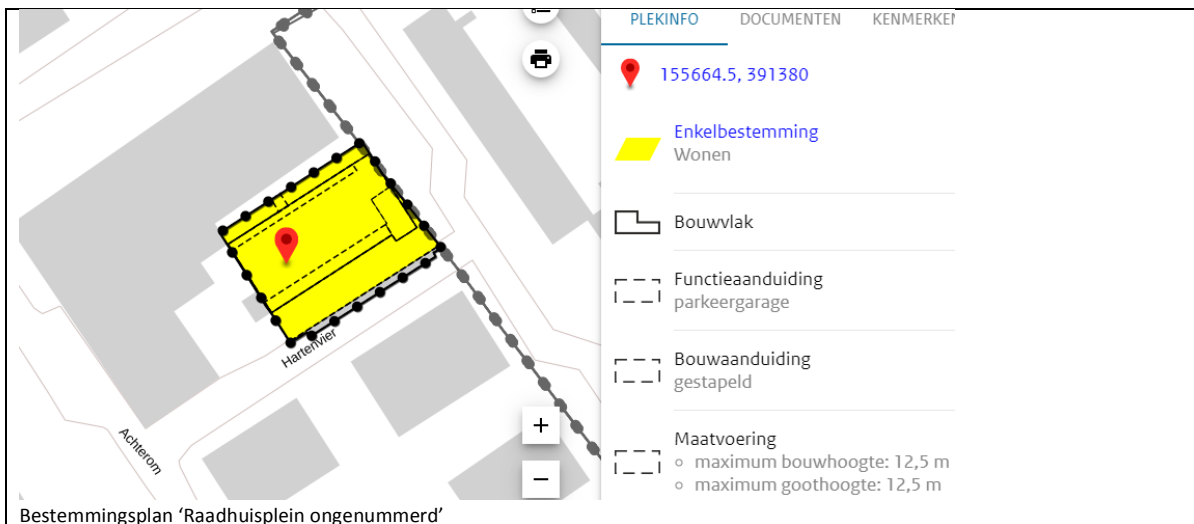
- a. Reclamant geeft aan dat vooral vanwege de te realiseren 9 parkeerplaatsen aan de Hartenvier de veiligheid ter plaatse in het geding zal komen. Volgens reclamant zal dit vooral komen door het frequent in- en uitrijden van te parkeren auto's en geparkeerde auto's.
- b. Verder geeft reclamant aan dat de uitstoot van uitlaatgassen onder de slaapkamers van gebouw B schadelijk is voor de gezondheid en de nachtrust van de bewoners van gebouw B.
- c. Reclamant geeft ook aan dat het voor de toekomstige bewoners van de te bouwen appartementen niet leuk is als die uitkijken over volle parkeerplaatsen.
- d. Als laatste geeft reclamant een 4-tal alternatieve plaatsen waar deze 9 parkeerplaatsen elders rondom het toekomstige gebouw gerealiseerd kunnen worden.

Ad a.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een gewijzigde verkeers- en parkeersituatie tot gevolg hebben. De toegenomen verkeersgeneratie mag echter niet leiden tot significant negatieve gevolgen voor de omliggende wegen. Het omliggende wegennetwerk moet het extra verkeer zonder problemen kunnen verwerken. Bovendien mag de omgeving geen onevenredige overlast ervaren door een toegenomen verkeers- en parkeerdruk. Het onderhavige plan heeft een gewijzigde verkeersgeneratie als gevolg.

De locatie was voorheen in gebruik als parkeerplaats behorende bij een dienstverlener. Ter plaatse geldt de bestemming 'Dienstverlening' en deze bestemming wordt nu herbestemd ten behoeve van Wonen. Volgens het geldende bestemmingsplan ligt over een deel van het voormalige parkeerterrein een bouwvlak, waar gebouwd mag worden. Zie de figuren hieronder.





Het bestemmingsplan laat ter plaatse dus nu al dienstverlenende functies toe met een bepaalde verkeersgeneratie. Deze verkeersgeneratie wordt vervangen door de verkeersgeneratie van de nieuw te bouwen woningen. In de toelichting van het bestemmingsplan is berekend dat de thans vigerende functie dagelijks gemiddeld 167 verkeersbewegingen genereert. De 16 nieuw te bouwen appartementen genereren gemiddeld 78 verkeersbewegingen per dag. Dit betekent een afname van de verkeersgeneratie. Hierdoor zal de realisatie van de 16 appartementen niet tot onaanvaardbare situaties leiden, bijvoorbeeld bij het parkeren van de auto's op de 9 aan te leggen parkeerplaatsen aan de Hartenvier. De 9 parkeerplaatsen aan de Hartenvier voldoen aan de afmetingen zoals die gesteld zijn in de nota Parkeernormen. Hierdoor is bij het in- en uitrijden van de auto's voldoende manoeuvreerruimte gecreëerd zodat de veiligheid niet in het geding komt.

Ad b.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet de invloed van het plan op de luchtkwaliteit worden getoetst. Wat betreft de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet in Betekenende Mate' (NIBM) van belang. Plannen die op jaarbasis niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer omdat deze geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden hebben.

In de toelichting van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat de verkeersgeneratie in de huidige planologische situatie 167 bedraagt en in de toekomstige situatie deze maximaal 84 bedraagt. Het aantal verkeersbewegingen neemt dus af waarmee het effect op de luchtkwaliteit positief wijzigt. Om toch een idee te krijgen van de luchtkwaliteit is de toekomstige verkeersgeneratie ingevoerd in de NIBM-rekentool. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt naar schatting 1%.

Uit de NIBM-rekentool blijkt dat het plan minder dan 3% bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee heeft het plan geen relevante bijdrage op de luchtkwaliteit. Gelet op het vorenstaande kunnen we stellen dat de realisatie van het voorziene appartementencomplex niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden, ook niet vanwege de in de toekomst te parkeren auto's aan de Hartenvier.

Ad c.

Deze opmerking nemen wij ter kennis aan. We kunnen er van uit gaan dat degene die komen te wonen in de nieuwe appartementen een weloverwogen keuze hebben gemaakt om er in de toekomst te gaan wonen.



Ad d.

De gemeente Best is trots op haar groene uitstraling. De opbouw van het groen in de gemeente en de relatie met de groene omgeving maakt dat het groen een belangrijke drager is van het leefklimaat in de gemeente. De groenstructuur in Best kan op verschillende manieren worden ingedeeld (ligging, functie of niveau) maar valt veelal samen met de andere structuren van water, verkeer en bebouwing. Bij nieuwe plannen moeten afwegingen gemaakt worden in het ruimtegebruik voor tal van functies. Groen is daarbij gelijkwaardig aan beleidsdisciplines als verkeer en water. Om de kwaliteit van het groen in de toekomst te behouden, wil de gemeente de bestaande groenstructuur handhaven en waar mogelijk versterken. Uitvoering van de alternatieven 1, 2, 3 en 4 die aangegeven worden, zou betekenen dat er bestaand, structureel groen opgeofferd wordt ten behoeve van de realisatie van parkeerplaatsen voor de 16 nieuw te ontwikkelen appartementen. Dit willen we niet. Bovendien ligt alternatief 2 eventueel te ver verwijderd van de locatie van de toekomstige appartementen. Verder bevinden alternatief 1 en 4 zich binnen het centrumgebied welke ontwikkeld wordt. Te zijner tijd zal er een herinrichting van dit gebied plaats vinden. Hoe die er uit gaat zien is nu nog niet bekend. Alternatief 3 heeft betrekking op gronden die niet volledig in het bezit zijn van de gemeente, daar kunnen we niet besluiten om er parkeerplaatsen aan te leggen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisplein ongenummerd.' worden doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen alsmede de ambtshalve verbeteringen.

Plantoelichting

N.a.v. zienswijzen

geen

Ambtshalve aanpassingen

geen

De planregels

N.a.v. zienswijzen

geen

Ambtshalve aanpassingen

Het begrip Huishouden wordt als volgt opgenomen zoals dat ook in de andere bestemmingsplannen in Best opgenomen is:

Artikel 1.25 Huishouden

Een alleenstaande, of twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

Het begrip Woning wordt als volgt opgenomen zoals dat ook in de andere bestemmingsplannen in Best opgenomen is:



Artikel 1.42 Woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, dan wel voor de huisvesting van maximaal 4 personen, die geen gezamenlijk huishouden vormen maar wel gezamenlijk gebruikmaken van de voorzieningen als ware het één huishouden. In het laatste geval dient sprake te zijn van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12 m² per persoon. Binnen een woning is sprake van één zelfstandige wooneenheid, dat wil zeggen één eenheid waarin een zelfstandig huishouden kan worden gevoerd doordat die eenheid beschikt over de daartoe strekkende voorzieningen (sanitair, kookgelegenheid en dergelijke) en een eigen huisnummer.

De verbeelding

N.a.v. zienswijzen

geen

Ambtshalve aanpassingen

geen

