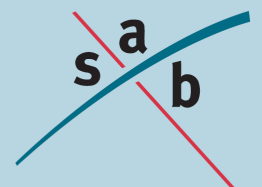


Bestemmingsplan

Hoek Zessprong/St. Antoniusweg Best

Gemeente Best

Datum: 3 april 2017
Projectnummer: 150469
ID: NL.IMRO.0753.bpzessprongstantwg-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	5
3	Planbeschrijving	8
4	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Regionaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	15
5	Haalbaarheid van het plan	18
5.1	Geluid	18
5.2	Bodem	21
5.3	Geur	22
5.4	Luchtkwaliteit	23
5.5	Bedrijven en milieuzonering	25
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.7	Externe veiligheid	28
5.8	Water	31
5.9	Flora en fauna	34
5.10	Verkeer en parkeren	36
5.11	Economische uitvoerbaarheid	37
6	Juridische planbeschrijving	38
6.1	Inleiding	38
6.2	Algemene toelichting op de verbeelding	38
6.3	Algemene toelichting op de regels	38
6.4	Toelichting bestemming	38
7	Procedure	40
7.1	Vooroverleg	40
7.2	Zienswijzen	40
7.3	Ambtshalve wijzigingen	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Beleidsregel 'Welstandscriteria Hoek Zessprong/St. Antoniusweg'
- Bijlage 2: SAB (12 december 2016), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hoek Zessprong/St. Antoniusweg Best. Projectnummer: 150469
- Bijlage 3: Aanvraagformulier Hogere Grenswaarden
- Bijlage 4: Besluit Hogere Grenswaarden
- Bijlage 5: IDDS bv. (26 maart 2007), Verkennend bodemonderzoek 'De Zessprong' te Best. Kenmerk: EM070097/AL/R01
- Bijlage 6: Lankelma Geotechniek Zuid B.V. (5 april 2016), Briefrapportage bodemonderzoek Zessprong/St. Antoniusweg te Best. Projectnummer: 67669
- Bijlage 7: SRE Milieudienst (30 november 2015), Advies Archeologische Monumentenzorg 2015-nr. 126, Selectiebesluit archeologie gemeente Best
- Bijlage 8: Waterschap De Dommel (7 december 2016), Herziening reactie op voorontwerp bestemmingsplan Hoek Zessprong/St. Anthoniusweg te Best
- Bijlage 9: Raadsbesluit

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op de hoek Zessprong/St. Antoniusweg in Best, gemeente Best, zes woningen in de vorm van vrijstaande en/of twee-onder-een kapwoningen te realiseren. De bouw van woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Heuveleind, Heivelden en De Zessprong' reeds mogelijk. De situering en typering van de woningen past echter niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Om deze reden moet het geldende bestemmingsplan worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich op de hoek Zessprong/St. Antoniusweg in Best en maakt deel uit van het gebied 'De Zessprong'. Het gebied De Zessprong ligt aan de noordzijde van Best, op de overgang van de kern naar het buitengebied.

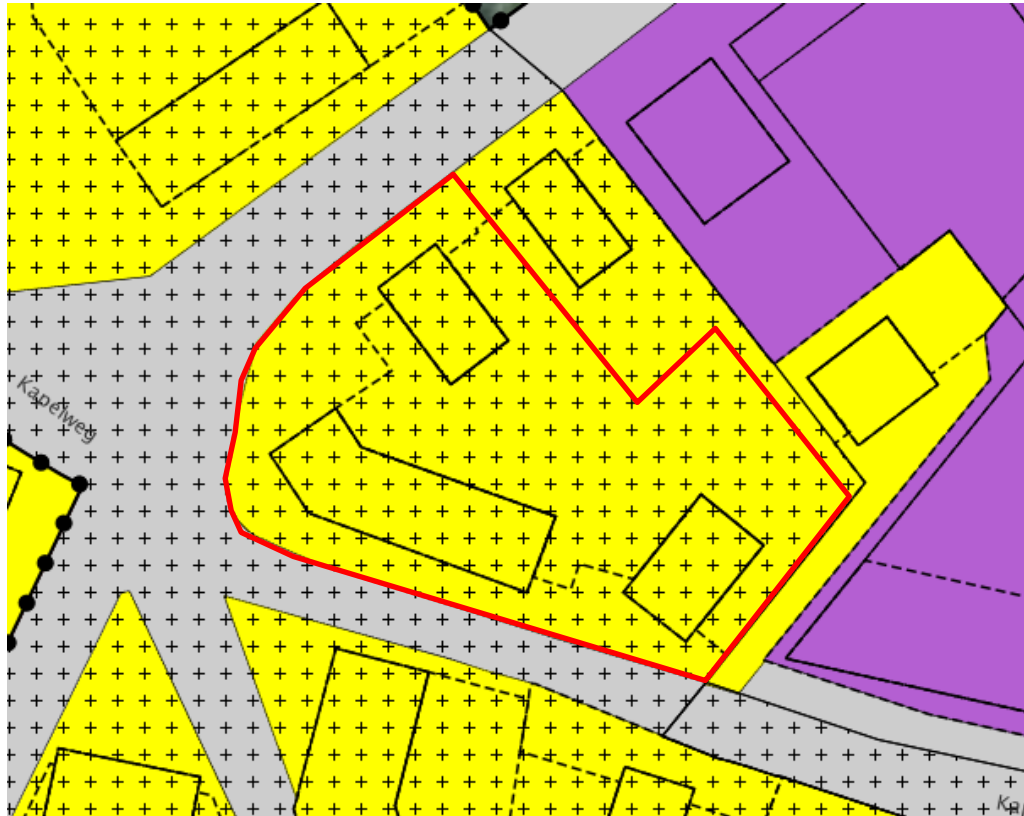
Onderstaande afbeelding toont de globale ligging van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Heuveleind, Heivelden en De Zessprong', dat is vastgesteld op 27 mei 2013. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Er zijn meerdere bouwvlakken en verschillende aanduidingen opgenomen. Ter plaatse van de bouwvlakken is dan wel de bouwaanduiding 'vrijstaand', dan wel de bouwaanduiding 'twee-aaneen' opgenomen. Twee meter achter de voorgevel-lijn van het hoofdgebouw is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.



Kaartfragment geldend bestemmingsplan Heuveleind, Heivelden en De Zessprong', met aanduiding plangebied (rode lijn)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 4 is het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. Hoofdstuk 5 gaat in op de milieuhygiënische en planologische aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een juridische planbeschrijving gegeven, welke een toelichting geeft op de verbeelding en de regels. Hoofdstuk 8 ten slotte sluit af met de doorlopen procedure.

2 Bestaande situatie

De Zessprong

Het gebied De Zessprong ontleent zijn naam aan de zessprong, die in het westelijk deel van het plangebied ligt. Het gebied heeft een directe ontsluiting op zowel de Oirschotseweg als de Ringweg. De wegen in het gebied hebben een landelijk, smal profiel. Het gebied De Zessprong was voor de aanleg van de Ringweg één geheel met de zuid- en westzijde van het naastgelegen Dijkstraten. Het was een agrarisch gebied met een kleinschalige landelijke sfeer, bestaande uit smalle weggetjes met boerderijen en woningen daaraan gelegen. Door de komst van grotere bedrijven in het gebied, alsmede de aanleg van de Ringweg is deze sfeer en structuur enigszins aangetast. Voor De Zessprong is een concept ontwikkeld dat uitgaat van een gebied met ruimte voor lokale, te verplaatsen bedrijven van elders. De bestaande straten St. Franciscusweg, St. Antoniusweg en Kapelweg vormen het kader, tezamen met de nieuw ontwikkelde ontsluiting Zessprong, waaraan een groot deel van de bedrijven ontsloten is. Langs de St. Antoniusweg en de St. Franciscusweg is een woonmilieu gewenst met woningen op groene kavels. Aan de Oirschotseweg is het uitgangspunt dat woningen gezichtsbepalend zijn. Eventuele bedrijven dienen hier achter de (dienst)woningen te liggen.

Door middel van meerdere planologische procedures zijn in dit gebied inmiddels enkele plannen gerealiseerd welke passen binnen dit concept.

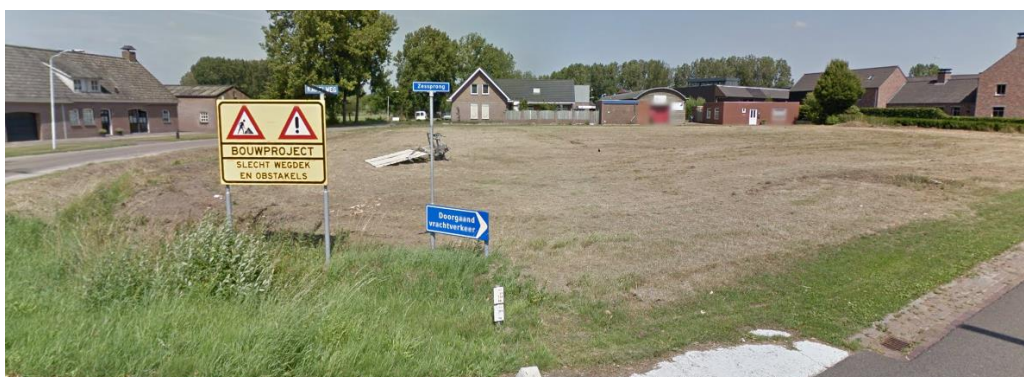
Ruimtelijke en functionele structuur De Zessprong

De Zessprong is een combinatie van een hoogwaardig woon- en kleinschalig bedrijvenmilieu, passend in de bestaande karakteristieke omgeving. In het gebied is een aantal bedrijven gevestigd. Het gaat om lichte bedrijvigheid welke zich goed verenigt met de woonfunctie. Aan de St. Antoniusweg ligt een zorgboerderij met dagbesteding voor senioren.

Net zoals de diversiteit aan functies, is ook de situering van de bebouwing op de percelen afwisselend. De rooilijnen zijn zeer gevarieerd en ook de grootte en de richting van de gebouwen varieert sterk.

Het type woning dat zich in het gebied bevindt zijn woonboerderijen met de lange gevel naar de straatzijde, bestaande uit één laag met een kap, alsmede (half) vrijstaande woningen uit de jaren '60-'70, bestaande uit twee bouwlagen met een kap. De woningen van recentere datum sluiten aan bij de bestaande karakteristieke bebouwing.

De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de omgeving van het plangebied.





Impressie omgeving plangebied (Bron: Google Streetview)

Het plangebied

Binnen het gebied De Zessprong bevinden zich enkele ontwikkelingslocaties, waaronder het perceel op de hoek Zessprong/St. Antoniusweg. Het betreft zes braakliggende percelen met een totale oppervlakte van 2.766 m².

De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Impressie plangebied (Bron: Van Laarhoven Bouw)

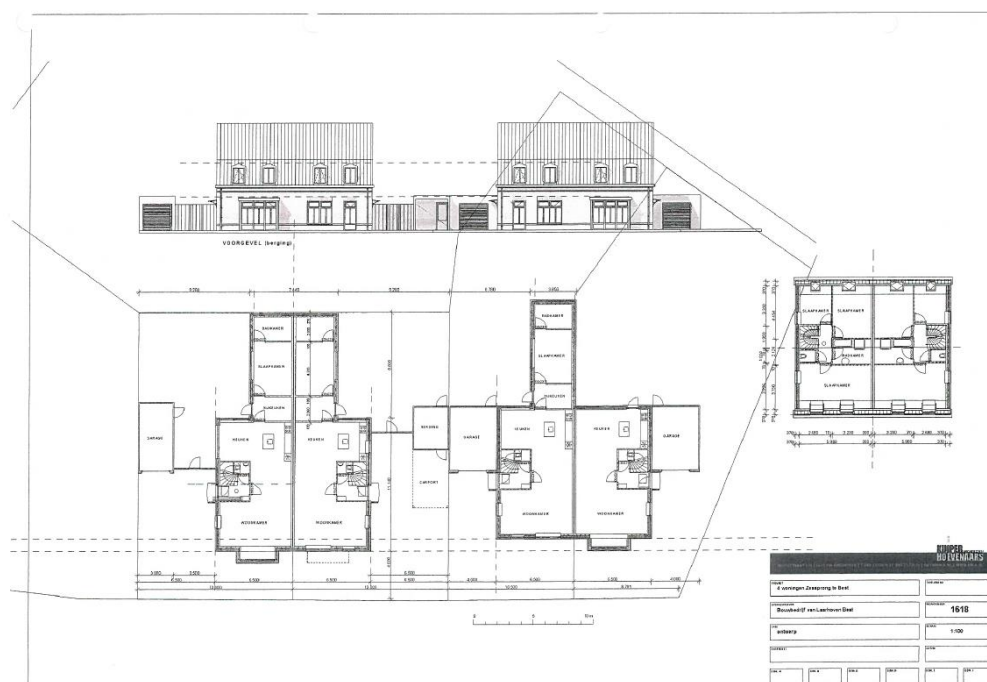
3 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van maximaal 6 vrijstaande en/of twee-onder-een kapwoningen op de hoek Zessprong/St. Antoniusweg in Best.

De omgeving van het plangebied heeft een kleinschalig en landelijk karakter, met bebouwing in een informele setting. De situering en uitstraling van de nieuwbouw voegt zich hier naadloos in. Het te realiseren bouwplan voldoet aan het kenmerk van landelijk woningen op ruime kavels. De karakteristiek van de bebouwing sluit aan op de bestaande woningen.

De woningen zijn deels georiënteerd op de St. Antoniusweg en deels op de Zessprong. De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 5 meter en de hoogte maximaal 9 meter. Hiermee wordt aangesloten op de bebouwingshoogten in de omgeving.

Op de navolgende afbeelding is het vooraanzicht en de plattegrond van de woningen aangegeven. Dit is een indicatie van de mogelijke nieuwbouw. Kenmerkend daaraan is de lage goot en de gebroken kap.



Vooraanzicht en plattegrond woningen (indicatief)

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Land-schap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

- *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

De ontwikkeling van de zes woningen betreft geen nationaal belang. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is daarmee niet van belang voor deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan voorziet wel in zorgvuldige afwegingen en een transparante besluitvorming.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is met de aanvulling op 1 oktober 2012, volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen:

- (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektri-

teitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Met het inwerkingtreden van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Conclusie

Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Wat betreft dit bestemmingsplan kan worden gesteld dat het plan de ontwikkeling betreft van zes woningen. Uit diverse jurisprudentie is gebleken dat een plan van deze omvang niet hoeft te worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling en dat, gezien de kleinschaligheid, een toetsing aan de ladder niet is vereist.

Er wordt voor het overige voldaan aan de regels van het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de geactualiseerde versie in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- Veranderend klimaat;
- Achteruitgang biodiversiteit;
- Veranderend landelijk gebied;
- Toenemende druk op ruimtegebruik van de ondergrond;
- Toenemende behoefte aan duurzame energie;
- Toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- Afnemende bevolkingsgroei;
- Toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- De natuurlijke basis;
- Het ontginningslandschap;
- Het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Dit zijn:

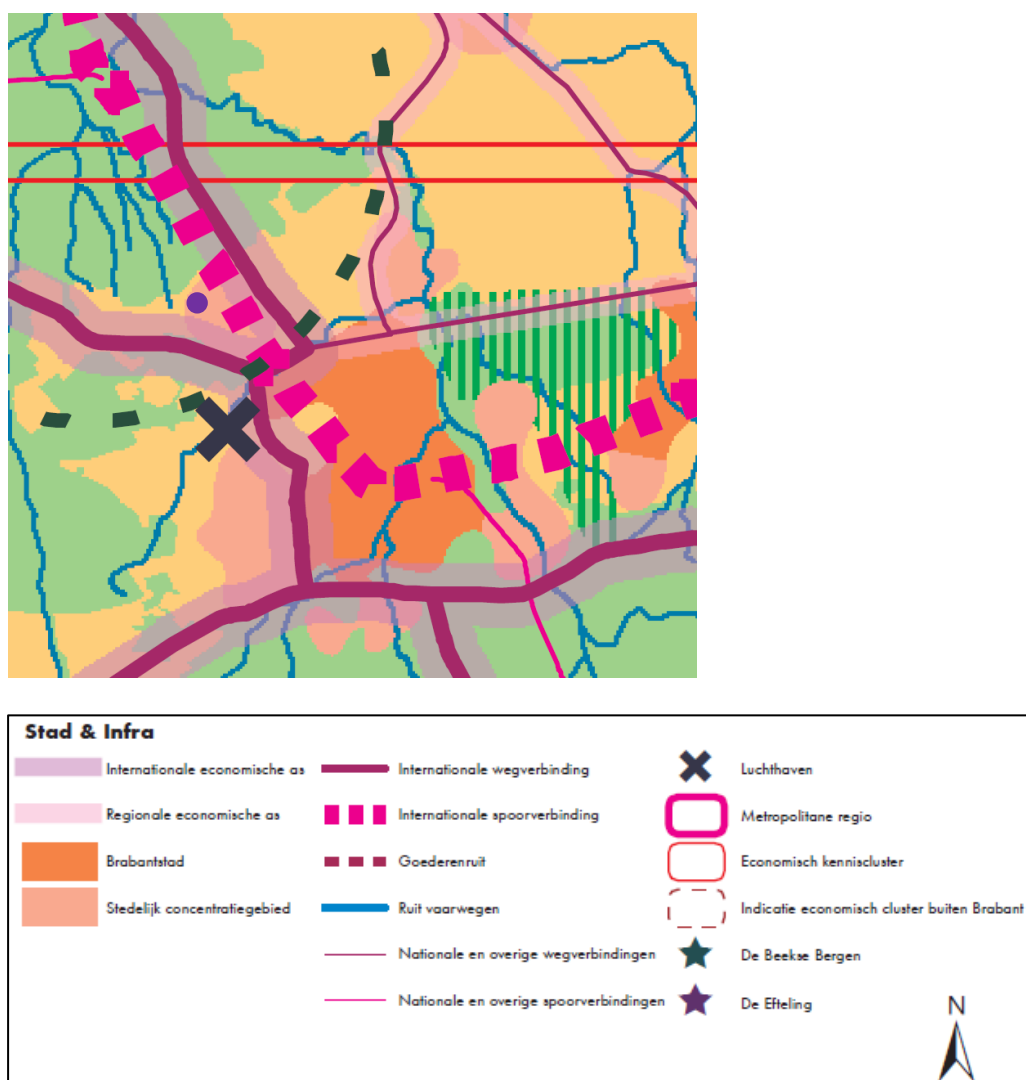
- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Op basis van de Structuurvisie ligt het plangebied in het 'stedelijk concentratiegebied'. In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de SER-ladder zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

In navolgende figuur is een uitsnede van de Structuurvisiekaart weergegeven.



Uitsnede kaart Structuurvisie met aanduiding plangebied (paarse stip)

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt maximaal zes woningen mogelijk op een locatie binnen de bebouwde kom van de kern Best. Binnen 'stedelijk concentratiegebied' zijn ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen mogelijk. Bovendien past de woningbouw bij de woonfunctie van de omgeving. Daarnaast past de ontwikkeling binnen het regionaal en gemeentelijk woningbouwprogramma, zie paragraaf 4.3.1.

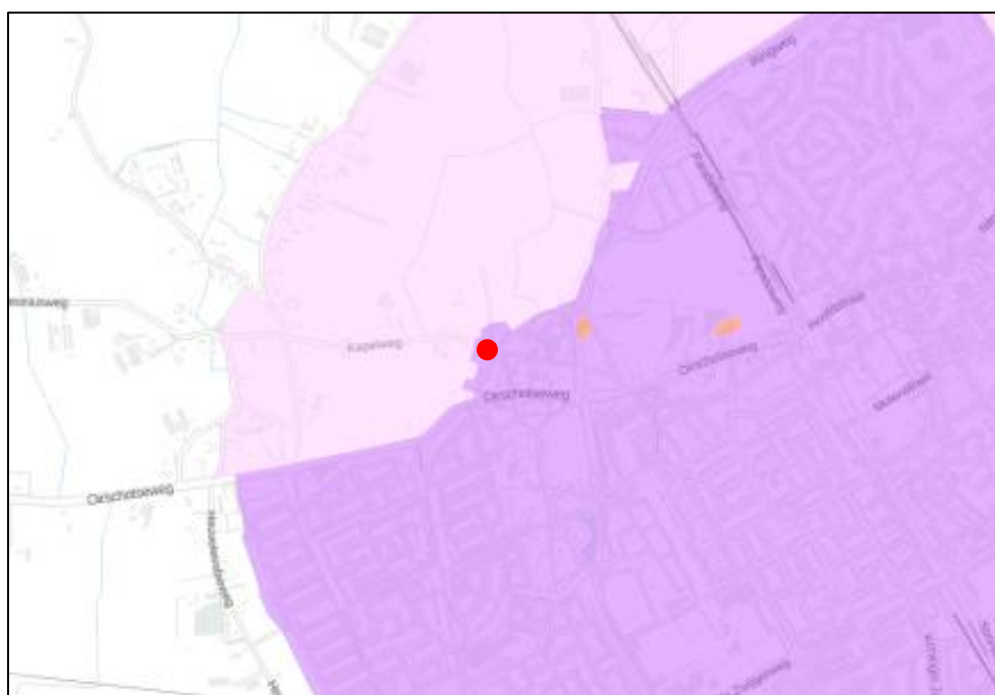
Gezien het bovenstaande vormt de Structuurvisie geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.



Uitsnede Verordening Ruimte met globale aanduiding deelgebied (rode stip)

Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen

maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening Ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

Op de kaart van de Verordening Ruimte is aangegeven dat het plangebied in het Bestaand stedelijk gebied in 'Stedelijk concentratiegebied' ligt. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

In het plangebied worden zes woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied in het 'Stedelijk concentratiegebied'. Ontwikkelingen die betrekking hebben op wonen, werken en voorzieningen zijn mogelijk binnen dit gebied. Onderhavige ontwikkeling past daarmee binnen het beleid van de Verordening ruimte. Daarnaast volgt uit de volgende paragrafen dat het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven (2013)

De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven werken aan nieuwe regionale afspraken die bijdragen aan een goed functionerende en aantrekkelijke woningmarkt en de economische ontwikkeling van de regio. Hiermee wil het Stedelijk Gebied Eindhoven invulling geven aan één van de afspraken in het december 2013 afgesloten Bestuursconvenant Stedelijk Gebied met betrekking tot het thema 'wonen', namelijk *het opstellen van een realistisch woningbouwprogramma met daarbij een realistisch aanbod van plancapaciteit*.

Op dit moment is er nog geen actueel woningbouwprogramma voor het stedelijk gebied vastgesteld. In tijd gezien zal in het 1^e kwartaal 2017 hierover besluitvorming plaatsvinden. Duidelijk is wel dat woningen die gerealiseerd gaan worden recht dienen te doen aan de veranderende woonbehoefte.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de toevoeging van zes woningen binnen bestaand stedelijk gebied past binnen de taakstelling die de gemeente Best in regionaal verband heeft op het gebied van woningbouw.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Best 2030

De Structuurvisie Best 2030 is op 9 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie bevat het toekomstbeeld van de gemeente tot 2030. De visie heeft tot doel om ontwikkelingen meer in onderlinge samenhang tot stand te brengen en biedt een toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig plangebied is op de structuurvisiekaart aangeduid als bestaand woongebied. Het bestaand woongebied, de bebouwde kom, vervult een belangrijke rol bij het

accommoderen van nieuwe ruimte vraag. De nieuwe ruimte vraag is met name afkomstig van de gedeeltelijke opvang van de Eindhovense woningbehoefte. Met gemeenten in de regio heeft Best afgesproken om vanaf 2005 een deel van de Eindhovense woningvraag op te vangen (netto circa 2.600 woningen tot 2020 en nog eens 1.500 woningen in de periode 2020 tot 2030).

Herstructurerings- en intensiveringsprojecten zijn in principe overal binnen het bestaand woongebied mogelijk. Aandachtspunt is echter dat wordt aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende wijken moet behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich in het bestaand bebouwd gebied, dat een belangrijke rol speelt bij het accommoderen van nieuwe ruimte vraag. Met de situering van de nieuwbouw en de opgenomen hoogte wordt aangesloten op de omgeving. Hiermee voegen de nieuwe woningen zich naadloos in de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Gesteld kan worden dat de bouw mogelijkheden die in dit bestemmingsplan worden geboden, zodanig zijn dat deze past binnen de huidige ruimtelijke structuur.

4.4.2 Uitvoeringsprogramma Lucht 2015-2020

Het Uitvoeringsprogramma Lucht 2015-2020 is een vervolg op het Inventarisatierapport Luchtkwaliteit 2008 en het Luchtkwaliteitsplan 2009 en geeft invulling aan de daarin gestelde doelen. Tevens geeft het invulling aan het beleidsakkoord 2014-2018 en het Milieubeleidsplan dat de raad heeft vastgesteld.

Voorliggend Uitvoeringsprogramma Lucht schetst het actuele beleid van regelgeving, beleid en getroffen maatregelen omtrent luchtkwaliteit. Daarnaast geeft het een overzicht van de maatregelen voor de komende vijf jaar met een positieve bijdrage op de luchtkwaliteit en een gunstig effect op de gezondheid.

Met het Uitvoeringsprogramma Lucht wil de gemeente bereiken dat:

- de concentraties (ultra)fijnstof (PM_{10} ; $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) onder de wettelijke norm blijft;
- luchtkwaliteit structureel wordt meegenomen in de besluitvorming omtrent ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen ten aanzien van wonen en werken;
- kwetsbare groepen niet worden gehuisvest op nieuwe locaties waar sprake is van hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen, in casu drukke (snel)wegen;
- door communicatie, voorlichting, acties en maatregelen de bijdrage van inwoners, bedrijven en gemeente aan een verbetering van de luchtkwaliteit toeneemt.

4.4.3 Beleidsnota Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure

Decentralisatie van de hogere waardeprocedure is onderdeel van de gewijzigde Wet geluidhinder die per 1 januari 2007 van kracht is geworden. Dit houdt in dat de bevoegdheden voor het vaststellen van hogere waarden voortaan bij het college van burgemeester en wethouders liggen. Dit geldt voor zones langs spoorwegen en wegen, bij reconstructie van wegen en voor gemeentelijke industrieterreinen. Gedeputeerde Staten blijven overigens bevoegd om hogere waarden vast te stellen. Dit geldt voor de aanleg van (hoofd)spoorwegen, provinciale wegen en zones rond industrieterreinen van regionaal belang. Verder blijven Gedeputeerde Staten bevoegd wanneer de Minister van Infrastructuur en Milieu een weg c.q. spoorweg wil veranderen in situ-

aties waarin de Tracéwet niet van toepassing is. Om hogere waardebesluiten te kunnen nemen is -zonder dat er ontheffingenbeleid is- een uitgebreide motivatie nodig bij elke te verlenen hogere waarde. Om dit te voorkomen kan het college ontheffingenbeleid vaststellen, zodat de hogere waardeprocedure binnen het ruimtelijke ordeningsproces, niet tot vertraging zal leiden. Door de vaststelling van het beleidsstuk heeft de gemeente hieraan voldaan. Het onderhavige plan sluit hierbij aan.

4.4.4 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit gaat over planologische aspecten in combinatie met randvoorwaarden voor de architectuur. De planologische aspecten zijn verwerkt in de regels van het bestemmingsplan met bijbehorende verbeelding. Met deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de randvoorwaarden voor de architectuur.

Op 29 september 2003 heeft de raad van Best de nota 'Welstand met beleid' vastgesteld waarin is bepaald dat voor nieuwe ontwikkelingen pas concrete criteria worden opgenomen wanneer een project actueel wordt. Omdat het hier een wijziging van de verkaveling voor een beperkt aantal woningen betreft, is er voor gekozen om de (welstands)criteria als onderdeel van de beeldkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en deze vervolgens met een zogenoemd oplegdocument door de raad te laten vaststellen op grond van artikel 12a van de Woningwet.

Welstandscriteria

Criteria

Er wordt aansluiting gezocht bij de beleidsregel 'Welstandscriteria Kapelweg, Sint Antoniusweg' zoals die op 3 april 2006 overeenkomstig Hoofdstuk 5 uit het beeldkwaliteitsplan 'De Zessprong' is vastgesteld. Aanvullend geldt dat voor de te bouwen woningen ook aansluiting mag worden gezocht bij het type 'langgevelboerderij' en 'dorpse burgerwoning' uit de beleidsregel 'Welstandscriteria Broekstraat' die op 20 september 2010 is vastgesteld.

Beide beleidsregels zijn te raadplegen via de website van de gemeente Best:

- <https://www.gemeentebest.nl/data/downloadables/5/8/7/5/beeldkwaliteitplan-de-zessprong.pdf>
- <https://www.gemeentebest.nl/data/downloadables/5/6/1/8/welstandscriteria-broekstraat.pdf>

Status van de welstandscriteria

De welstandscriteria zullen in de vorm van een beleidsregel op grond van de Awb worden geformaliseerd. Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' wordt eveneens acht geslagen op de architectonische kwaliteit van het ontwerp op zichzelf. Hierbij gelden de criteria zoals die 'objectief' uit de architectuur kunnen worden afgeleid.

De beleidsregel 'Welstandscriteria Hoek Zessprong/St. Antoniusweg' is opgenomen in de bijlage.

5 Haalbaarheid van het plan

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan niet alleen wordt gekeken naar beleidsaspecten (Hoofdstuk 4), maar ook naar verschillende milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden de volgende milieuhygiënische en planologische aspecten nader in beeld gebracht: geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, hinderlijke bedrijvigheid, bodem, water, flora en fauna, verkeer en parkeren, cultuurhistorie en archeologie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

5.1.2 Toetsing

In augustus 2016 is door SAB een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï¹ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Toetsing geluidbelastingen Wgh

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Oirschotseweg en de Kapelweg niet wordt overschreden. De Wet geluidhinder legt verder geen belemmeringen op voor de realisatie van de woningen ten aanzien van de Oirschotseweg en de Kapelweg.

Ten gevolge van de Zessprong en de Sint Antoniusweg bedraagt de geluidbelasting hoogstens respectievelijk 52 dB en 51 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Zessprong en de Sint Antoniusweg wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Vaststellen hogere grenswaarde

Opgemerkt wordt dat, gezien de beperkte schaal van dit plan, het niet mogelijk of wenselijk is om maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de gemeente Best kan een hogere waarde voor de woningen worden aangevraagd.

¹ SAB (12 december 2016), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï hoek Zessprong/St. Antoniusweg Best. Projectnummer: 150469. (Bijlage 2).

Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidbeleid.

De gemeente Best heeft in de “Ontheffingenbeleid hogere waarde procedure”, zogenoemde ‘Locatie specifieke criteria’ omschreven waarbij de verlening van hogere waarden mogelijk is. Dit wordt gedaan door zogenoemde ontheffingscriteria. Eén van deze criteria uit dit beleid is: “nog niet-geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die bestaande bebouwing vervangen”. Dit locatie specifieke criterium is in deze situatie van toepassing. De nieuwe bebouwing wordt namelijk (deels) gesitueerd op de locatie waar reeds woningen mogelijk zijn.

Daarnaast dient, vanuit het gemeentelijke geluidbeleid, rekening te worden gehouden dat de woningen zullen beschikken over een geluidluwe gevel. Er is sprake van een geluidluwe gevel indien ter plaatse de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (48 dB) niet wordt overschreden.

Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de Zessprong en de Sint Antoniusweg in ieder geval de geluidbelasting ter plaatse van de noord/noordoostgevel van de woningen minder dan 48 dB zal bedragen. Geconcludeerd wordt dat alle woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel.

Bij de indeling van de woningen dient rekening te worden gehouden dat de verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers) en de buitenruimte zo veel mogelijk aan de minst belaste zijden worden gesitueerd.

Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid. De volgende hogere grenswaarden dienen te worden aangevraagd:

Aan te vragen hogere waarde						
Ten gevolge van de..	Hogere waarde	Aantal Woningen*	reken-punt	Reken-hoogte	x-coördinaat	y-coördinaat
Zessprong	49 dB	n.t.b.	21	1,5 m	154108,71	391252,04
Zessprong	49 dB	n.t.b.	21	4,5 m	154108,71	391252,04
Zessprong	49 dB	n.t.b.	21	7,5 m	154108,71	391252,04
Zessprong	52 dB	n.t.b.	22	1,5 m	154117,26	391246,49
Zessprong	52 dB	n.t.b.	22	4,5 m	154117,26	391246,49
Zessprong	51 dB	n.t.b.	22	7,5 m	154117,26	391246,49
Zessprong	52 dB	n.t.b.	23	1,5 m	154136,29	391240,70
Zessprong	52 Db	n.t.b.	23	4,5 m	154136,29	391240,70
Zessprong	52 dB	n.t.b.	23	7,5 m	154136,29	391240,70
Zessprong	52 dB	n.t.b.	24	1,5 m	154157,39	391234,28
Zessprong	52 dB	n.t.b.	24	4,5 m	154157,39	391234,28
Zessprong	52 dB	n.t.b.	24	7,5 m	154157,39	391234,28
Zessprong	49 dB	n.t.b.	25	4,5 m	154164,45	391235,27
Sint Antoniusweg	51 dB	n.t.b.	17	1,5 m	154125,17	391281,77
Sint Antoniusweg	51 dB	n.t.b.	17	4,5 m	154125,17	391281,77
Sint Antoniusweg	50 dB	n.t.b.	17	7,5 m	154125,17	391281,77

Aan te vragen hogere waarde						
Ten gevolge van de..	Hogere waarde	Aantal Woningen*	reken-punt	Reken-hoogte	x-coördinaat	y-coördinaat
Sint Antoni- usweg	51 dB	n.t.b.	18	1,5 m	154113,96	391273,40
Sint Antoni- usweg	51 dB	n.t.b.	18	4,5 m	154113,96	391273,40
Sint Antoni- usweg	51 dB	n.t.b.	18	7,5 m	154113,96	391273,40
Sint Antoni- usweg	50 dB	n.t.b.	19	1,5 m	154107,94	391266,81
Sint Antoni- usweg	50 dB	n.t.b.	19	4,5 m	154107,94	391266,81
Sint Antoni- usweg	50 dB	n.t.b.	19	7,5 m	154107,94	391266,81
Sint Antoni- usweg	49 dB	n.t.b.	20	1,5 m	154106,34	391260,33
Sint Antoni- usweg	49 dB	n.t.b.	20	4,5 m	154106,34	391260,33

Aan te vragen hogere grenswaarde

**Totaal aantal woningen is gelijk aan 6*

Het ontwerp-besluit hogere grenswaarden is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Bij besluit van 6 april 2017 hebben burgemeester en wethouders van Best hogere waarden vastgesteld ten behoeve van deze ontwikkeling. Het besluit hogere grenswaarde geluid (besluitnummer IN16-05175) is opgenomen in de bijlage.

Beoordeling gecumuleerde geluidbelastingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de gecumuleerde geluidbelastingen inzichtelijk gemaakt ter plaatse van de nieuwe woningen. De hoogste berekende gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 57 dB, exclusief aftrek ex art. 110g Wgh.

Voor de gecumuleerde geluidbelastingen zijn de normen uit de Wgh niet van toepassing. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen beoordeeld aan de hand van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh voor een vergelijkbare (binnen)stedelijke weg. Er wordt op deze manier getoetst of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). Geconcludeerd wordt dat de gecumuleerde geluidbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De optredende geluidbelastingen zijn wel lager dan de maximale ontheffingswaarde.

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Hiermee kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Op basis van de berekende geluidbelastingen dient te worden voldaan aan een geluidweringseis van hoogstens 24 dB uit het Bouwbesluit. In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de benodigde gevelmaatregelen te worden gedimensioneerd.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelastingen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

5.2.2 Toetsing

In maart 2007 is door IDDS bv. een verkennend bodemonderzoek² verricht ter plaatse van de hoek Zessprong/St. Antoniusweg te Best. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan De Zessprong is onder andere ter plaatse van deze locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan (voor het gehele onderzochte gebied) het volgende worden geconcludeerd.

- In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met baksteen, kolengruis, puin, glas en metaal waargenomen;
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, PAK en minerale olie en sterk verontreinigd met zink;
- De herkomst van de zinkverontreiniging lijkt overwegend gerelateerd aan het puin. De herkomst van de overige aangetoonde verontreinigingen is niet eenduidig vastgesteld.
- In de ondergrond zijn plaatselijk bijmengingen baksteen, kolengruis en puin waargenomen;
- Het gehalte EOX overschrijdt in de ondergrond plaatselijk de streefwaarde in lichte mate. Het gehalte EOX is dermate gering dat een uitsplitsing in de individuele organohalogenen verbindingen niet doelmatig worden geacht;
- De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met zink, PAK en minerale olie;
- De herkomst van de aangetoonde lichte verontreinigingen is niet eenduidig vastgesteld;
- Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen, cadmium, chroom, koper, zink en xylenen en matig verontreinigd met nikkel;
- De aangetoonde verontreinigingen met zware metalen zijn vermoedelijk gerelateerd aan verhoogde achtergrondgehalten. Het verhoogde gehalte xylenen is van onbekende herkomst.

Gelet op de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'onverdacht' voor de onderzoekslocatie te worden verworpen. Beperkingen inzake de voortzetting van het huidige bodemgebruik van de onderzoekslocatie worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

² IDDS bv. (26 maart 2007), Verkennend bodemonderzoek 'De Zessprong' te Best. Kenmerk: EM070097/AL/R01. (Bijlage 5).

De plaatselijk in de bovengrond aangetoonde zinkgehalten (overschrijdingen van de bijbehorende interventiewaarden) geven formeel, conform de Wet bodembescherming, aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de verspreiding van deze stof in de bodem.

In april 2016 is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een briefrapportage bodemonderzoek³ verricht ter plaatse van de hoek Zessprong/St. Antoniusweg te Best. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In de onderzochte bovengrond wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetroffen. Derhalve dient de onderzoekshypothese “onverdacht” te worden aanvaard. Opgemerkt wordt dat het aangetoonde beeld niet afwijkt van hetgeen is aangetoond bij de eerdere onderzoeken.

Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. De gemeente is in deze het bevoegd gezag.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.3 Geur

Inleiding

Wanneer geurgevoelige objecten (o.a. woningen) worden opgericht in de nabijheid van een agrarisch bedrijf / veehouderij, dan dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij 2007 (Wgv) te worden beoordeeld of er mogelijke belemmeringen te verwachten zijn als gevolg van agrarische activiteiten in de omgeving.

In de nabijheid van het plan is een melkveehouderij gelegen (aan de Kapelweg 11).

Voor de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten nabij veehouderijen moet aan twee voorwaarden worden voldaan;

- een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd voor de nieuwe geurgevoelige objecten;
- geen van de bestaande veehouderijen wordt onevenredig in zijn belangen geschaad.

Toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij

Woon- en leefklimaat

In de Wgv zijn diverse afstandsnormen genoemd welke gelden voor geurgevoelige bestemmingen. De afstand van de nieuwe woningen tot de melkveehouderij aan de Kapelweg 11 bedraagt meer dan 150 meter. Deze veehouderij is gelegen buiten de bebouwde kom. Volgens de Wgv geldt daarmee een geurafstand van ten minste 50

³ Lankelma Geotechniek Zuid B.V. (5 april 2016), Briefrapportage bodemonderzoek Zessprong/St. Antoniusweg te Best. Projectnummer: 67669. (Bijlage 6).

meter. Geconcludeerd wordt dat hiermee wordt voldaan aan de geurafstand uit de Wgv.

Rechten van bestaande veehouderijen

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Tussen de melkveehouderij aan de Kapelweg 11 en de ontwikkeling staan meerdere bestaande woningen. Door deze woningen wordt de melkveehouderij reeds beperkt in mogelijke uitbreidingen in de richting van de ontwikkeling. Door de realisatie van het bouwplan worden de omliggende veehouderijen niet in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering aangetast.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

In de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 zijn kwaliteitseisen met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De wet is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan. Om de streefwaarden voor PM_{2,5} te halen is mogelijk extra fijnstofbeleid nodig.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in

de ministeriële regeling NIBM. Hiervoor is de NIBM-tool opgesteld. De NIBM-tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen. De NIBM-tool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. In aanvulling op de vermelde AMvB is in juli 2014 de 'Handreiking gevoelige bestemmingen Noord-Brabant' als beleidsregel vastgesteld. Ingevolge de Handreiking zijn nieuwe gevoelige bestemmingen niet toegestaan binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. De Handreiking streeft voor de toekomst een betere leefomgeving na voor kwetsbare groepen. Woningen zijn in de Handreiking niet aangemerkt als een gevoelige bestemming.

5.4.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op zes woningen. Hiermee wordt volgens de NIBM-tool ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. De AMvB gevoelige bestemmingen en de 'Handreiking gevoelige bestemmingen Noord-Brabant' staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.4.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk is. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone.

Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met een matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

5.5.2 Toetsing

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing aan de Zessprong/St. Antoniusweg en kan worden gekenschetst als 'gemengd gebied'. De Zessprong is een combinatie van een hoogwaardig woon- en kleinschalig bedrijvenmilieu. Er is een grote diversiteit aan functies. Dit betekent dat de hindercontouren uit de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering met één afstandsstep verkleind mogen worden. Deze afstanden zijn immers gebaseerd op een omgeving die wordt gekarakteriseerd als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich aan de St. Antoniusweg 20 een autobedrijf en aan de Zessprong 18 een bouwbedrijf. Dit valt volgens de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering respectievelijk onder 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' en onder 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²'. De grootste afstanden zijn hierbij respectievelijk 30 en 50 meter voor geluid. Aangezien sprake is van een gemengd gebied, kunnen deze afstanden worden verlaagd tot 10 en 30 meter. De bedrijven liggen op ongeveer 15 en 5 meter van het plangebied. Het autobedrijf vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

De afstand voor geluid tot het bouwbedrijf voldoet niet. Er dient op een andere manier te worden aangetoond dat sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied' met weinig omgevingslawaai. In de navolgende tabel zijn de richtwaarden welke moeten worden aangehouden voor de nieuwe woningen vet gedrukt.

	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)	Maximale geluidbelasting (L_{Amax})	Indirecte hinder ($L_{Ar,LT}$)
Gebied met weinig omgevingslawaai			
Rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Gebied met veel omgevingslawaai			
Rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)

Overzicht van de richtwaarden (bron: VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*, editie 2009)

Conform het Activiteitenbesluit mag het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van de bestaande woningen niet meer dan 50 dB(A) (L_{Etmaal}) bedragen. De maximale geluidbelasting (L_{Amax}) mag, conform het Activiteitenbesluit, niet meer bedragen dan 70 dB(A) (L_{Etmaal}) ter plaatse van de bestaande woningen. Omdat de nieuwe woningen niet dichterbij worden gesitueerd dan in de huidige planologische situatie mogelijk is, wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen niet meer zal bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidbelasting.

De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zijn opgenomen in het reguliere verkeer. De geluidbelastingen hiervoor zijn inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder⁴.

Hierbij wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarmee is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Het bouwbedrijf wordt door de ontwikkelingen niet beperkt in haar bedrijfsvoering, aangezien zich reeds een burgerwoning op eveneens 5 meter van het bouwbedrijf bevindt.

5.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

⁴ SAB (12 december 2016), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai hoek Zessprong/St. Antoniusweg Best. Projectnummer: 150469. (Bijlage 2).

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

De gemeente Best wordt gekenmerkt door een gevarieerd en rijk archeologisch erfgoed. Binnen de gemeente zijn als hoogtepunten te noemen de prehistorische urnenvelden op de Aarlese Heide en de laatmiddeleeuwse St. Odulphuskerk. Ook de oude akkers rond Best en de Steentijdvindplaatsen op de Molenheide hebben reeds een aantal spectaculaire archeologische vondsten opgeleverd. De meeste vindplaatsen dateren uit de Steen-, Brons- en IJzertijd en uit de Middeleeuwen.

In het ruimtelijke beleid van de gemeente speelt het behoud van waardevolle zaken uit het verleden een belangrijke rol. Dit beleid richt zich op het ontsluiten en presenteren van het archeologische erfgoed en op het bewaren en beheren daarvan.

Selectiebesluit

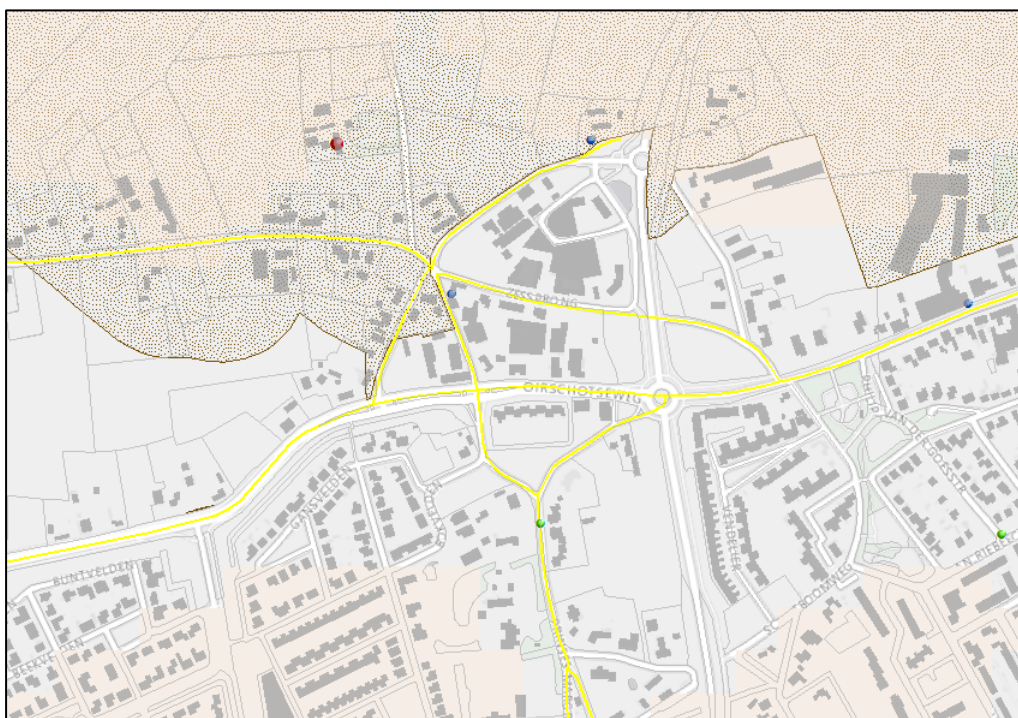
In het gebied zijn verschillende onderzoeken verricht, waaronder een proefsleuvenonderzoek. Hierbij zijn geen belangwekkende archeologische vindplaatsen aangetroffen. Op basis van deze onderzoeken is een selectiebesluit opgesteld⁵. Dit selectiebesluit is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. Op basis van het selectiebesluit is besloten aan het plangebied geen archeologische verwachting meer toe te kennen.

5.6.2 Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart maakt het plangebied geen deel uit van een archeologisch landschap met provinciaal cultuurhistorisch belang (Dommeldal Nuenen – Gestel). Wel zijn de wegen in en rond De Zessprong, zoals de Oirschotseweg en de St. Antoniusweg, op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (versie 2006) aangeduid als historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde. De als cultuurhistorisch waardevol aangeduide wegen maken deel uit van het historische bebouwingslint van Best. Deze wegen zijn bepalend voor de landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting en ontwikkeling van het gebied. Er kan worden gesteld dat de planontwikkeling geen (negatieve) invloed heeft op de vormgeving en het gebruik van de wegen rond het plangebied.

⁵ SRE Milieudienst (30 november 2015), Advies Archeologische Monumentenzorg 2015-nr. 126, Selectiebesluit archeologie gemeente Best. (Bijlage 7).



Kaartfragment cultuurhistorische waardenkaart (CHW) Bron: www.brabant.nl

5.6.3 Conclusie

Het aspect Archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

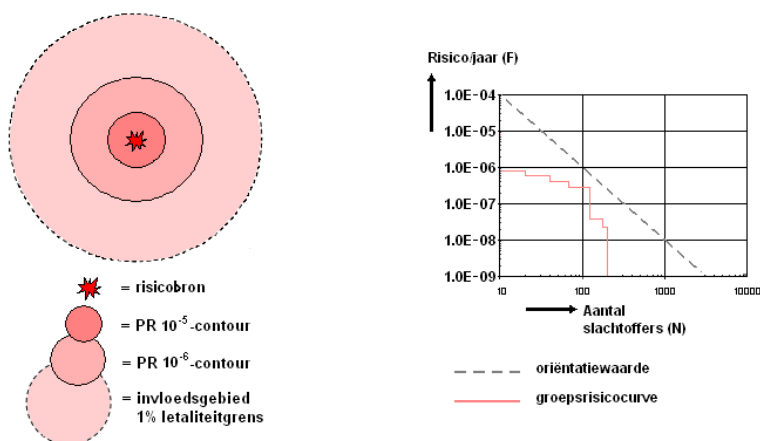
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet. Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied.

Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

5.7.2 Toetsing

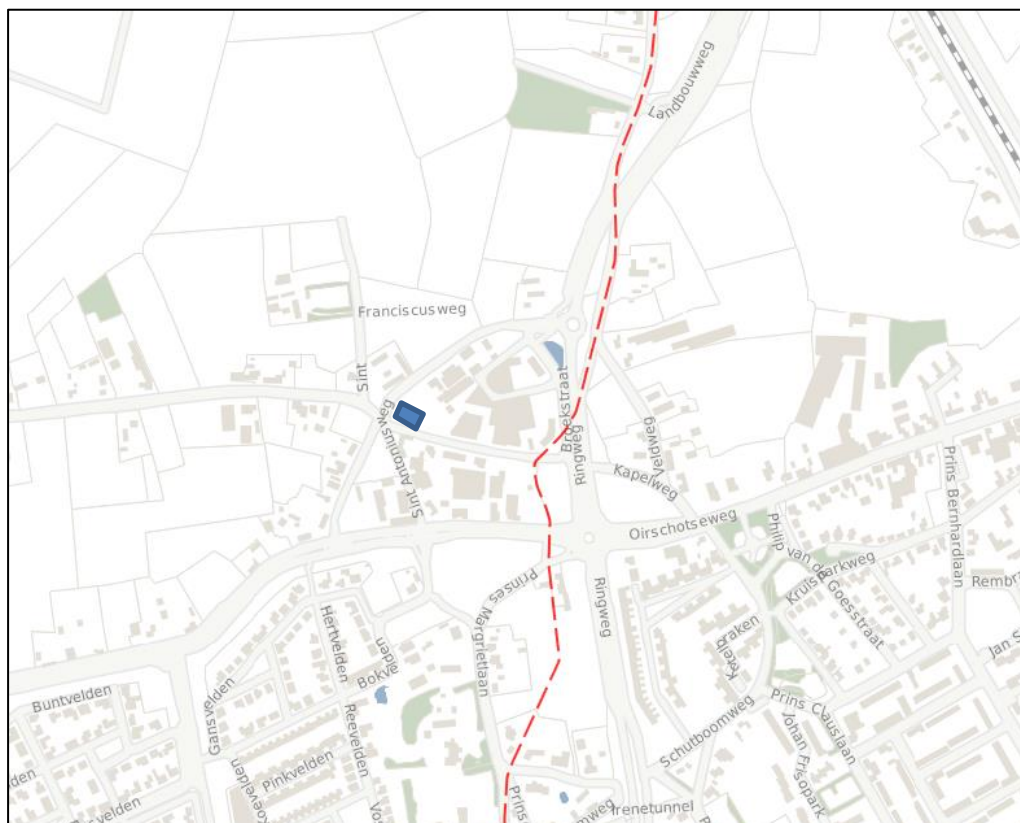
In de omgeving van het plangebied bevindt zich op ruim 150 m aan de oostzijde een DPO buisleiding. Deze leiding heeft een diameter van 6,63 inch en een werkdruk van 80 bar.

Conform de provinciale risicokaart heeft de leiding een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter. Het PR legt derhalve geen beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

Het RIVM heeft in augustus 2008 een memo opgesteld over de risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen (zie ook Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen, VROM). Deze afstanden sluiten aan bij het nieuwe buisleidingenbeleid. Uit deze memo blijkt dat K2 en K3 vloeistofleidingen pas een relevant groepsrisico hebben wanneer de personendichtheid hoger is dan 100 personen/hectare. Deze personendichtheid wordt in het plangebied niet gehaald. Hiermee kan gesteld worden dat het groepsrisico van deze buisleiding niet relevant is en dat een nadere toetsing niet noodzakelijk is.

Voor het overige bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen relevante stationaire en/of mobiele bronnen.

De voorgenomen ontwikkeling wordt vanuit het aspect externe veiligheid geenszins beperkt en een nadere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. De ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart (plangebied blauw aangegeven)

Bron: www.risicokaart.nl

5.7.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.8 Water

5.8.1 Beleid

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. Het PMWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Hierbij staat het PMWP voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Beleid Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerplan 2016 - 2021 'Waardevol Water' is op 29 oktober 2014 door het algemeen bestuur vastgesteld en heeft inmiddels ter inzage gelegen. Voor 22 december 2015 moet het waterbeheerplan definitief zijn vastgesteld door het algemeen bestuur.

Het Waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016 - 2021 en hoe men deze doelstellingen willen realiseren. Hierdoor weten alle gebruikers van het water in het beheergebied waar men voor staat, wat de uitdagingen zijn voor de komende planperiode en wat gebruikers van het waterschap mogen verwachten. Meer dan voorheen wil men inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Met de invoering van de Keur 2015 per 1 maart 2015 wordt door het Waterschap getoetst conform de 'Handreiking Watertoets (versie maart 2015)' en de Algemene Regels van de Keur

5.8.2 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan De Zessprong en het bestemmingsplan 'Heuveleind, Heivelden en De Zessprong' is reeds aangetoond dat de ontwikkelingen in het gebied De Zessprong geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het plangebied. De in dit kader opgestelde waterparagraaf is opgenomen in de bijlage.

Waterafvoer

Het regenwater, afkomstig van het verharde oppervlak, stroomt in de huidige situatie af naar watergangen die in verbinding staan met de watergang DO110. Dit blijft zoveel mogelijk ongewijzigd. Nieuwe verhardingen in het woongebied worden aangesloten op een regenwaterriool van een gescheiden stelsel (GS) dat zal lozen op een bergingsvijver. Dakvlakken lozen zoveel mogelijk op bestaande watergangen. Waar dat niet mogelijk is worden zij aangesloten op het regenwaterriool. Duurzame materialen worden toegepast om de verontreiniging van regenwater te minimaliseren. Ten behoeve van het vuilwater (dwa) wordt aangesloten op het vuilwaterriool.

Overleg Waterschap

Bij brief⁶ van 7 december 2016 heeft het waterschap te kennen gegeven in te stemmen met het bestemmingsplan.

De reactie van het waterschap is opgenomen als bijlage.

5.8.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

⁶ Waterschap De Dommel (7 december 2016), herziening reactie op voorontwerp bestemmingsplan Hoek Zessprong/St. Anthoniusweg te Best. (Bijlage 8).

5.9 Flora en fauna

5.9.1 Algemeen

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming en eventuele andere betrokken natuurregelgeving. Uit dit onderzoek moet blijken of met de ingrepen negatieve effecten op beschermde gebieden en soorten zijn te verwachten en of daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing noodzakelijk is.

5.9.2 Toetsing

In mei 2016 is door SAB een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in gebieden die zijn beschermd volgens de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebieden). Directe effecten op deze gebieden zijn daarom met de voorgenumen ontwikkeling uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen en ligt op een afstand van ongeveer 7,4 kilometer. Het plan betreft een relatief kleine ruimtelijke ontwikkeling. Ook vormt het plangebied onderdeel van de kern van Best. Deze kern produceert al de nodige achtergrondverstoring. Daarnaast ligt Kampina & Oisterwijkse Vennen op een grote afstand van het plangebied. Daardoor zijn door het plan ook geen indirecte negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden worden daarom door de geplande ruimtelijke ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB ligt op ongeveer 1,7 kilometer afstand ten zuiden van de kern van Best. Gezien de tussenliggende afstand en achtergrondverstoring van de kern van Best, is van een negatief effect van het plan op het NNB geen sprake. In het licht van het NNB is het plan haalbaar.

Soortenbescherming

Strikt beschermde plant- en diersoorten komen over het algemeen voor in natuurgebieden met een hoge ecologische waarde, zoals bos, heide of laagveen. Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein zonder struiken of bomen. Langs de noord- en westzijde in het plangebied loopt een ondiepe sloot. Duidelijk is dat in deze sloot niet altijd water staat, maar vaak ook droogvalt. Van een hoge ecologische waarde in het plangebied is daarom geen sprake. Strikt beschermde soorten uit de soortgroepen vaatplanten, reptielen, vissen, insecten en overige ongewervelden zijn daarom niet in het plangebied te verwachten.

Vleermuizen komen ook in bebouwd gebied voor. Deze hebben hun verblijfplaatsen in gebouwen of bomen. Deze zijn niet aanwezig in het plangebied. Wel zouden vleermuizen in het plangebied kunnen foerageren. Gezien de geringe grootte van het plangebied is echter niet te verwachten dat dit foerageergebied van grote betekenis is voor vleermuizen.

Voor wat betreft grondgebonden zoogdieren kunnen de steenmarter, eekhoorn, bunzing, wezel en hermelijn ook in bebouwd gebied voorkomen. De steenmarter is een echte opportunist die gebruik maakt van verlaten gebouwen. Deze zijn in het plangebied niet aanwezig. De eekhoorn heeft in bebouwd gebied veel oude bomen nodig die voldoende voedsel bieden. Deze zijn in het plangebied niet aanwezig. Beide soorten zijn daarom niet in het plangebied te verwachten.

De bunzing, wezel en hermelijn komen voor in kleinschalig cultuurlandschap. Ze hebben voor hun verblijfplaats voldoende beschutting nodig in de vorm van bosschages en dergelijke. Het gehele plangebied is een vlak braakliggend terrein waar geen beschutting aanwezig is. Essentiële functies (zoals verblijfplaatsen) van deze soorten zijn daarom niet in het plangebied te verwachten.

Van de vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is komen gierzwaluw en huismus veel voor in bebouwd gebied. Beide hebben hun nesten in geschikte gebouwen. Aangezien geen gebouwen in het plangebied aanwezig zijn, is de aanwezigheid van nesten van beide soorten in het plangebied uitgesloten.

Voor wat betreft strikt beschermde amfibiesoorten komt de rugstreeppad voor in bebouwd gebied. Deze soort is een echte pionier die grote afstanden kan afleggen en snel nieuwe gebieden kan koloniseren. Dergelijke gebieden zijn over het algemeen verstoorde terreinen met kaal en goed vergraafbaar zand en kale en ondiepe plasjes. In deze plasjes legt de rugstreeppad eieren. Het kale zand gebruikt het om zichzelf in te graven ter bescherming. Tegenwoordig koloniseert de rugstreeppad ook geschikte braakliggende bouwterreinen. In dit geval is het plangebied matig geschikt. Er zijn plaatsen met kaal zand aanwezig. Ook de aanwezige sloot bevat zo nu en dan water. Het is echter onzeker of de sloot in het voortplantingsseizoen ook voldoende water bevat. Daarnaast zijn volgens verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) de afgelopen drie jaar geen waarnemingen gedaan van de rugstreeppad binnen een kilometer van het plangebied. Verder dan een kilometer zijn wel waarnemingen gedaan. Het is echter niet te verwachten dat deze exemplaren het plangebied kunnen koloniseren, aangezien grote barrières als de rijksweg A58 en A2 de rugstreeppadden belemmeren om het plangebied te bereiken. Al met al kan geconcludeerd worden dat aanwezigheid van de rugstreeppad in het plangebied niet te verwachten is. In het plangebied zijn geen beschermde soorten aanwezig. Het plan is daarom haalbaar in het licht van de Wet natuurbescherming.

Wel dient met de plannen altijd rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming. Deze voorwaarden zijn:

- in de broedperiode van vogels (globaal half maart tot half augustus) kunnen vogels in de buurt van het plangebied broeden. Broedende vogels zijn beschermd vanuit de Wet natuurbescherming en mogen niet verstoord worden. Om verstoring van deze broedvogels te voorkomen wordt daarom bij ruimtelijke ingrepen altijd geadviseerd om de bouwwerkzaamheden buiten deze periode te starten. Als buiten de broedperiode wordt gestart met bouwen, merken vogels bij het zoeken naar een geschikte nestlocatie dat rond het plangebied te veel verstoring is, waardoor ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Als de werkzaamheden toch in de broedperiode gestart moeten worden, dient aantoonbaar te worden vastgesteld dat geen broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn waarvan door de plannen de staat van instandhouding negatief zal worden beïnvloed.

- Als toch een dergelijke broedvogel in of net buiten het plangebied wordt aangetroffen, dient contact op te worden genomen met een ecooloog met kennis van vogels.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dit kan in dit geval door de hoeveelheid licht tot een minimum te beperken ten behoeve van vleermuizen rond het plangebied en andere nachtdieren en bij de betreding van het terrein eventueel aanwezige dieren de gelegenheid te geven te vluchten uit het plangebied.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in of nabij natuurgebieden die zijn aangewezen volgens de Wet natuurbescherming. Ook ligt het gebied niet in Natuurnetwerk Brabant. Daarnaast is door de ruimtelijke ontwikkeling ook geen sprake van indirecte negatieve effecten op deze natuurgebieden. Het plan is derhalve haalbaar in het licht van het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Brabant. In het plangebied zijn geen plant- en diersoorten te verwachten die strikt beschermd zijn volgens de Wet natuurbescherming. Het plan is daarmee haalbaar in het licht van deze wet. Wel dient rekening gehouden te worden met broedende vogels en de zorgplicht.

5.9.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

De toevoeging van twee woningen gaat vergezeld met een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Het CROW hanteert ten aanzien van de woningen 5 verkeersbewegingen per etmaal. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit een toename van 30 verkeersbewegingen per etmaal op deze locatie. Gesteld kan worden dat de wegen rondom het plangebied voldoende zijn toegerust om deze extra verkeersbewegingen op te vangen. De ontwikkeling van het plan zal niet leiden tot een onaanvaardbare verkeerssituatie.

5.10.2 Parkeren

Op grond van de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2015 maakt het plangebied deel uit van het deelgebied 'restant bebouwde kom'. Voor twee-onder-een kapwoningen op een perceel vanaf 275 m² geldt in dit deelgebied geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Voor vrijstaande woningen geldt in dit deelgebied een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning. Als aandeel bezoekers wordt 0,3 aangehouden, dit cijfer is echter in de parkeernorm verwerkt.

Parkeren op eigen erf geniet de voorkeur. Omdat parkeerplaatsen bij woningen in de praktijk niet altijd worden benut om een auto te parkeren, wordt voor de functies gere-

lateerd aan 'wonen' in de parkeerbalansberekening een correctiefactor toegepast. Een lange oprit zonder garage heeft bijvoorbeeld theoretisch gezien 2 parkeerplaatsen; er mag echter maar gerekend worden met 1 parkeerplaats.

In onderhavige situatie is per vrijstaande woning 2,0 parkeerplaats en per twee-onder-een kapwoning 1,8 parkeerplaats noodzakelijk. Gezien de beschikbare oppervlakte per perceel kan dit aantal ruimschoots op eigen terrein worden gerealiseerd.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.11 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat woningbouw mogelijk maakt. Omdat er sprake is van woningbouw, dienen hiervoor op basis van artikel 6.2.1 Bro in beginsel kosten verzekerd te worden middels een exploitatieplan.

Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan het college van burgemeester en wethouders bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het kader van onderhavige ontwikkeling sluiten de gemeente en initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst af. Hiermee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Algemene toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene gebruiks- en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.4 Toelichting bestemming

In dit bestemmingsplan komt één bestemming voor, namelijk 'Wonen'. In deze paragraaf wordt deze bestemming nader toegelicht.

Wonen

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen, erven en verharding, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Met een omgevingsvergunning kan kleinschalige bedrijvigheid worden toegestaan.

Woningen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd en er zijn alleen twee-aaneen gebouwde of vrijstaande woningen toegestaan. Daarnaast is het maximum

toegestane aantal woningen op de verbeelding aangegeven, evenals de maximum goot- en bouwhoogte.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en op de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen'. Wel moeten zij ten minste 2 meter achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd. Bovendien mogen de gronden voor zover deze buiten het bouwvlak én achter (het verlengde van) de achtergevelrooilijn voor maximaal 50% worden bebouwd. De maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen die zich buiten het bouwvlak bevinden, is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel. De toegestane oppervlaktes zijn opgesomd in artikel 3.2.2 onder d. Verder mag de oppervlakte per bijgebouw niet meer bedragen dan 70 m². Ten slotte zijn in het hiervoor genoemde artikel tevens maximum goot- en bouwhoogten opgenomen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan carports (met minimaal 2 open wanden), open overkappingen (met minimaal 2 open wanden) of een schutting.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Het Waterschap heeft te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het plan. De provincie heeft aangegeven geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 28 december 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in het vastgestelde bestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Artikel 3.5.2 (regels omtrent bed & breakfast bij Wonen) wordt verwijderd;
- Artikel 5.2.1 (regels omtrent parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen) wordt als volgt aangepast:

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen 2015, wordt gerealiseerd.

- Artikel 5.2.3 (regels omtrent parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen) wordt als volgt aangepast:

Als de onder 5.2.1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.