



UITWERKINGSPLAN

STEEGSCHIE VELDEN, BROEKBEEMD

TOELICHTING

UITWERKINGSPLAN STEEGSCHE VELDEN, BROEKBEEMD

In opdracht van	Gemeente Best
Opgesteld door	E.A.J. de Bruin ing. H.P.W.M. Janssen Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant Keizer Karel V Singel 8 Postbus 8035 5601 KA Eindhoven
Auteur	E. de Bruin/ H. Janssen
Projectnummer	224053 ON
Datum	20 februari 2018
Status	Vastgesteld

Inhoudsopgave

1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Ruimtelijke en functionele invulling	5
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.1.2	Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening	7
2.2.2	Verordening ruimte 2014	8
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.3.1	Structuurvisie Best 2030	9
2.3.2	Bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost'	9
3.1	Algemeen	12
3.2	Milieueffectrapportage	12
3.3	Geluid	12
3.4	Luchtkwaliteit	13
3.4.1	Wet Luchtkwaliteit	13
3.4.1	Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant	14
3.4.2	Luchtkwaliteitsplan gemeente Best	14
3.4.3	Toetsing	15
3.5	Externe veiligheid	15
3.5.1	Wettelijk kader	15
3.5.2	Bedrijven	16
3.5.3	Transport: vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg	16
3.5.4	Transport: vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor	16
3.5.5	Transport: vervoer van gevaarlijke stoffen over water	16
3.5.6	Transport: ondergrondse buisleidingen	16
3.5.7	Hoogspanningslijnen	16
3.5.8	Vliegverkeer	16
3.5.9	GSM-antennes	17

Conclusie:	17
3.6 Bodem	17
3.7 Bedrijven en milieuzonering	17
3.7.1 Bedrijven en milieuzonering	18
3.7.2 Wet geurhinder en Veehouderij	18
Conclusie:	18
3.8 Geur	18
3.9 Archeologie en cultuurhistorie	20
3.9.1 Inleiding	20
3.9.2 Archeologie in bestemmingsplan	20
3.9.3 Cultuurhistorie	23
3.10 Ecologie	23
3.10.1 Natuurtoets	23
3.10.2 Toetsing Wet natuurbescherming	24
3.10.3 Gebiedsbescherming	24
3.11 Watertoets	24
3.12 Parkeren	25
3.13 Algemene conclusie	25
4.1. Maatschappelijke haalbaarheid	26
4.2. Financiële haalbaarheid	26

Bijlagen

Bijlage 1: rapport “Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking”

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek (inclusief bijlagen)

1. Algemeen

1.1 Aanleiding

Met de ontwikkeling van de woonwijk Steegsche Velden wordt (gedeeltelijk) een invulling gegeven aan de (regionale) woningbouwtaak van Best. De woningbouwafspraken zijn geactualiseerd. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Zuidoost-Brabant zijn met de Regionale Agenda Wonen de Regionale woningbouwafspraken 2015 – 2025 vastgesteld¹. Daarin is voor Best in de periode 2015 – 2025 een toename van de woningvoorraad van 1675 woningen opgenomen. Voor wat betreft de regionale woningbouwtaak dient de gemeente invulling te geven aan de woningbehoefte voor het zogenaamd groen-stedelijk woonmilieu. Dit wil zeggen woonwijken met grondgebonden woningen in dichtheden van circa 25 woningen per hectare.

De bebouwde kom van de gemeente Best biedt onvoldoende ruimte om invulling te geven aan de realisatie van de woningbouwtaak van de gemeente Best voor groen-stedelijke woonmilieus. Om invulling te geven aan de woningbouwtaak wordt onder andere de woonwijk Steegsche Velden de komende jaren gefaseerd ontwikkeld. Binnen de locatie Steegsche Velden is het plangebied ‘Steegsche Velden - Oost’ gelegen. Voor dit plangebied is het bestemmingsplan ‘Steegsche Velden-oost’ ontwikkeld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 9 mei 2011.

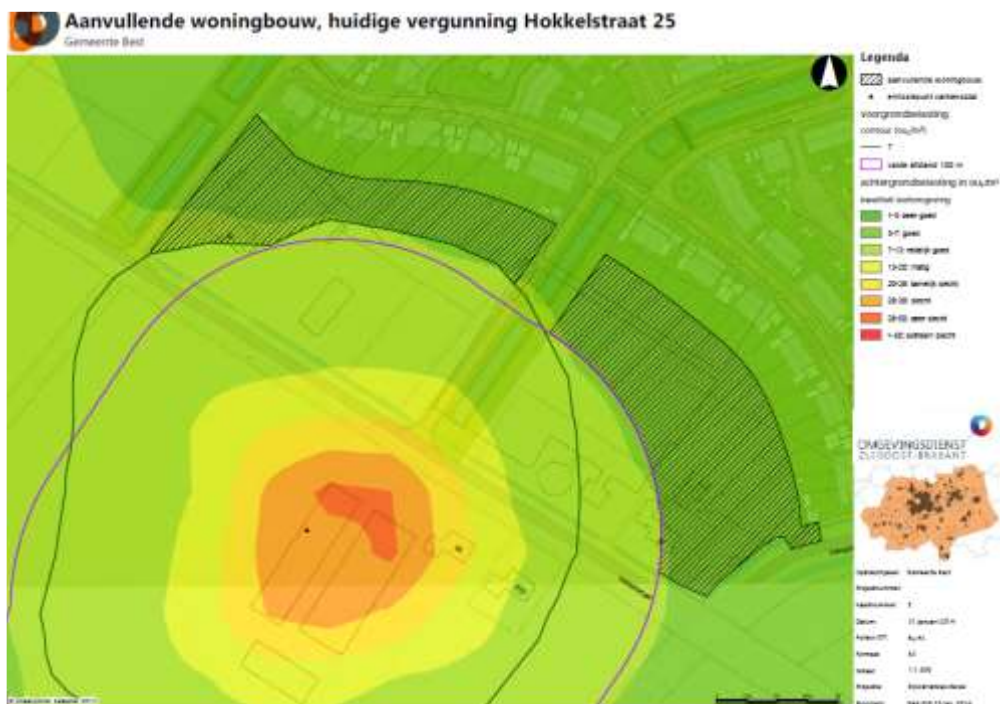
Een deel van de in het plangebied van dit bestemmingsplan ‘Steegsche Velden-oost’ gelegen gronden heeft, naast de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van de bouw van woningen, de bestemming ‘Woongebied – uit te werken’ gekregen aangezien deze gronden gelegen zijn in een ‘Milieuzone – geurzone’ waarop geen geurgevoelige objecten (zoals woningen) zijn toegestaan. De mogelijkheden zijn onderzocht om op een deel van de tot ‘Woongebied – uit te werken’ bestemde gronden woningen te realiseren.

Op basis van het door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant opgestelde rapport “Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking” (30 januari 2014) wordt geconcludeerd en geadviseerd:

- a. Om woningen te bouwen buiten de geurcontour van 7 odour units en buiten de vaste afstand contour van de veehouderij aan de Hokkelstraat 25 zoals weergegeven op de kaarten van bijlage 5 en 6;
- b. In het gedeelte van het plangebied dat niet gearceerd is op de kaarten van bijlage 5 en 6 kunnen objecten worden gerealiseerd die minder geurgevoelig zijn.

Het rapport “Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking” (30 januari 2014) is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting.

¹ Regionale Agenda Wonen – deel A, 16 december 2015, in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Zuidoost-Brabant. Met medewerking van Metropool Regio Eindhoven (MRE en Provincie Noord-Brabant).



Figuur 1: Afbeelding 5 uit rapport “Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking” (30 januari 2014)



Figuur 2: Afbeelding 6 uit rapport “Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking” (30 januari 2014)

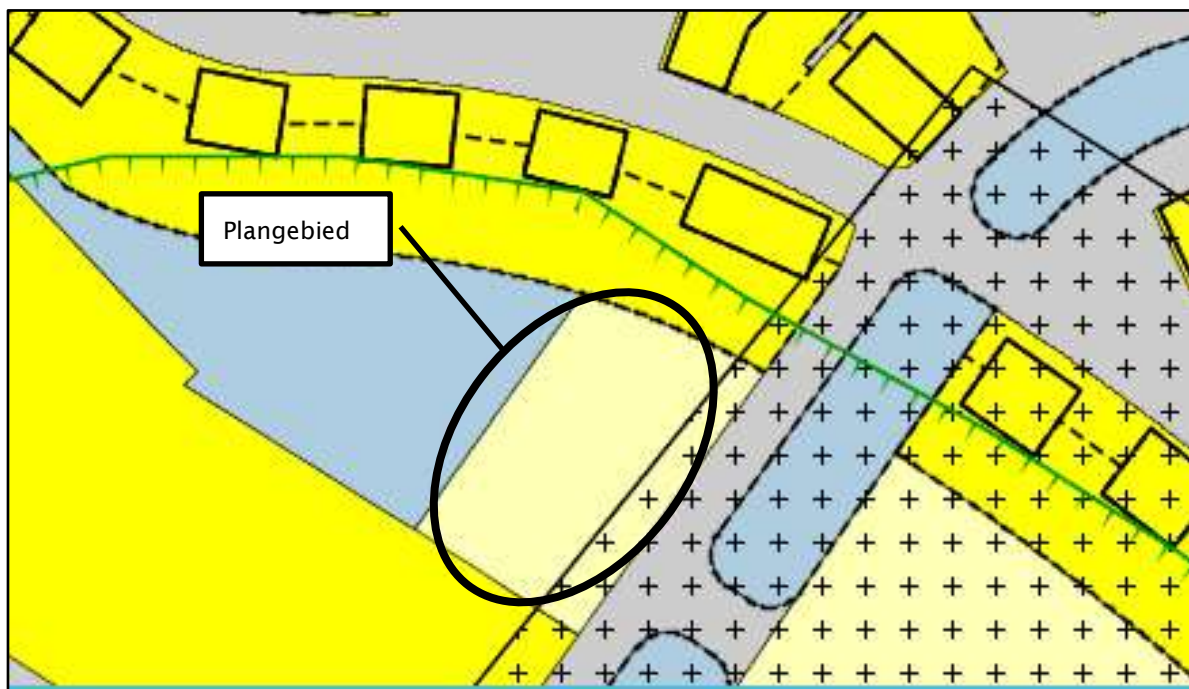
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van onderhavig uitbreidingsplan ‘Steegsche Velden, Broekbeemd’ is gesitueerd in het op de kaarten 5 en 6 aangegeven gearceerde deel van de bij het rapport “Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking”.

De ligging van het plangebied is aangegeven in afbeelding 3 t/m 5



Figuur 3: Ligging plangebied Steegsche Velden-oost Deellocatie Broekbeemd



Figuur 4: Uitsnede plangebied



Figuur 5: Verbeelding Uitwerkingsplan Steegsche Velden, Broekbeemd

1.3 Ruimtelijke en functionele invulling

Voor wat betreft de stedenbouwkundige inrichting van het plangebied van het uitwerkingsplan Broekbeemd wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige inrichting van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden – Oost', dit wil zeggen grondgebonden woningen (maximaal 3) in een groenstedelijk woonmilieu.

Voor de ontwikkeling van Steegsche Velden-Oost is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan bestaat uit drie pijlers, te weten:

1. het raamwerk;
2. de stedenbouwkundige randvoorwaarden;
3. beeldkwaliteit architectuur.

Alle ontwikkelingen binnen het plangebied 'Steegsche Velden-oost', dus ook de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied van onderhavig uitwerkingsplan, worden getoetst aan én moeten voldoen aan de in het beeldkwaliteitsplan 'Steegsche Velden-oost' opgenomen criteria.

In dit uitwerkingsplan zijn 3 bestemmingen opgenomen, te weten:

- de bestemming 'Groen-Water' ten behoeve van groen- en speelvoorzieningen en waterberging;
- de bestemming 'Verkeer-Verblijf' ten behoeve van parkeerplaatsen op openbaar gebied;
- de bestemming 'Wonen' ten behoeve van (maximaal drie) grondgebonden woningen in een groen- stedelijk woonmilieu.

De in bovengenoemde bestemmingen opgenomen regels sluiten aan bij de in het bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost' opgenomen bestemmingsregels.

2. Planologisch kader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

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 13 nationale belangen zijn:

Concurrerend (hoofddoelstelling 1):

- a. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- d. efficiënt gebruik van de ondergrond

Bereikbaarheid (hoofddoelstelling 2)

- e. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- f. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- g. het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Leefbaarheid & veilig (hoofddoelstelling 3)

- h. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- i. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- j. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- k. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- l. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

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

- m. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Conclusie:

De SVIR is, vanwege de nadruk op het nationaal belang, van zeer beperkte betekenis voor het onderhavig uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op de realisatie van (maximaal) 3 grondgebonden woningen, die binnen het stedelijk concentratiegebied van bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het uitwerkingsplan raakt geen nationale belangen.

2.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Conclusie:

De ontwikkeling in dit uitwerkingsplan sluit aan op het Barro, omdat wordt voldaan aan het aspect 'bundeling van verstedelijking'. Onder 'bundeling van verstedelijking' wordt verstaan: een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied en locatiebeleid voor bedrijven, voorzieningen en detailhandel.

2.2 Provinciaal beleid**2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening**

De structuurvisie ruimtelijke ordening (Sro) van de provincie Noord-Brabant geeft de hoofdlijnen van het provinciaal beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

De Structuurvisie beschrijft een aantal trend 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 behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Op basis van de trend en kernkwaliteiten geeft de Sro 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. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- a. de groenblauwe structuur;
- b. de landelijke structuur;
- c. de stedelijke structuur;
- d. de infrastructuur.

De visie, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 20 juli 2010 en vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010, is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

Eén van de instrumenten is de provinciale verordening. In de verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de Sro vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen ruimtelijke planvormen. De Sro is van een zodanige orde dat daaruit geen concrete beleidslijnen voortvloeien die in relatie tot de aard en de omvang van het onderliggende plan beleidsmatig van belang zijn.

2.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigingen. Voor zover van toepassing op onderhavig plangebied is de verordening op 18 maart 2014 in werking getreden.

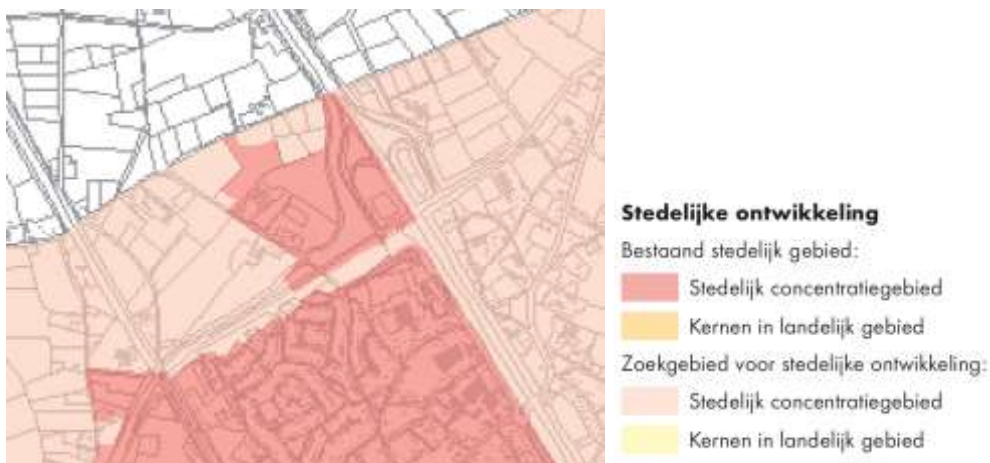
De Verordening ruimte bevat regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van bestemmingsplannen.

De ontwikkeling van onderhavig plan, gelegen binnen de planontwikkeling van Steegsche Velden, is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratiegebied' (zie afbeelding hieronder).

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijk concentratiegebieden.

Conclusie

Het onderhavige uitwerkingsplan betreft een stedelijke ontwikkeling, gelegen in het stedelijk concentratiegebied van het bestaande stedelijk gebied. De voorgestane ontwikkeling van maximaal 3 grondgebonden woningen voldoet hiermee aan de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.



2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 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.

Best wil onder andere bouwen voor de eigen woningbehoefte. De opvang van de regionale behoefte is hieraan ondergeschikt, maar reeds gemaakt afspraken worden gerespecteerd. In dat licht wil Best groeien naar een gemeente met maximaal 34.000 inwoners. Dit is voldoende om bestaande afspraken na te komen en tegelijkertijd de gemoedelijke en dorpse sfeer te behouden. Deze keuze betekent dat het aanwijzen van nieuwe uitbreidingslocaties niet nodig is. De geplande woningbouwlocaties Dijkstraten, Schutboom, Steegsche Velden, Aarle en de overige 'harde' en 'zachte' plannen zowel binnen als buiten bestaand bebouwd gebied, zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2030 te voldoen.

In de structuurvisie is het plangebied van het onderhavige uitwerkingsplan 'Broekbeemd', als nadere uitwerking van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost', gelegen in het gebied "Ontwikkeling Best-Noord" (groenstedelijk wonen).

Conclusie

De in onderhavig uitwerkingsplan 'Broekbeemd' beoogde ontwikkeling van (maximaal) 3 grondgebonden woningen past binnen het in de Structuurvisie Best 2030 geformuleerde beleid waarin het gebied Aarle-Steegsche Velden als toekomstige woningbouwlocatie wordt aangeduid.

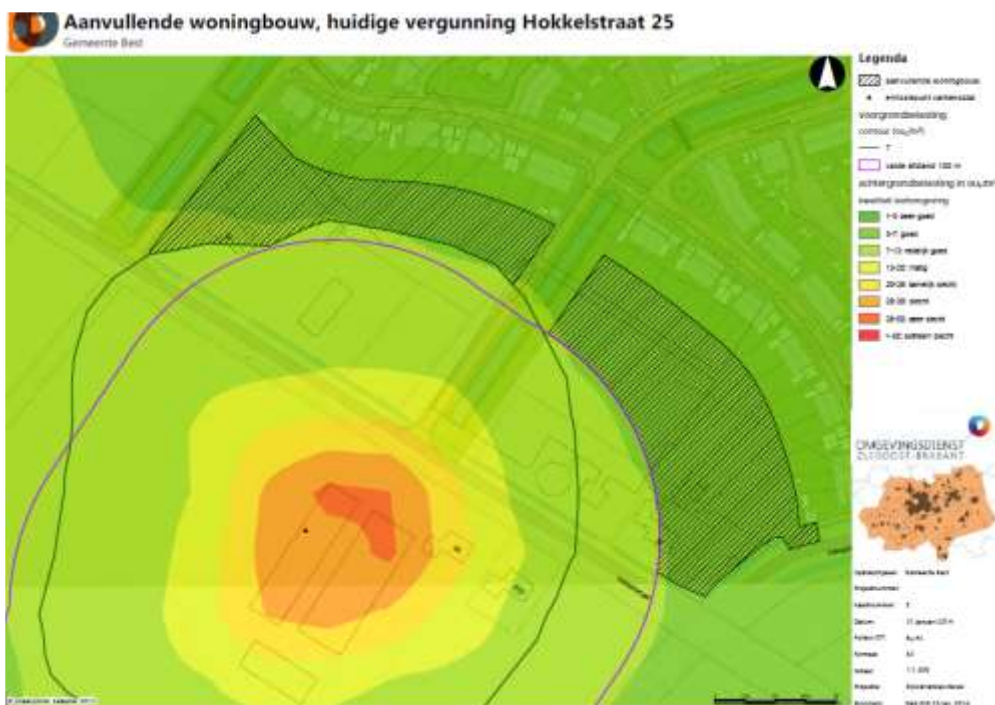
2.3.2 Bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost'

Het bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost' is ontwikkeld om gefaseerd invulling te geven aan de woningbouwtaak van de gemeente Best voor de periode 2010 – 2020 aangezien de beschikbare ruimte voor woningbouw in het bestaande stedelijk gebied van Best te beperkt was om hierin te voorzien. Het bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 9 mei 2011.

Een deel van de in het plangebied van dit bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost' gelegen gronden hebben, naast de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van woningen, de bestemming 'Woongebied – uit te werken' gekregen aangezien deze gronden gelegen zijn in een 'Milieuzone – geurzone' waarop geen geurgevoelige objecten (zoals woningen) zijn toegestaan. De mogelijkheden zijn onderzocht om op een deel van de tot 'Woongebied – uit te werken' bestemde gronden woningen te realiseren.

Op basis van het door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant opgestelde rapport "Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking" (30 januari 2014) wordt geconcludeerd en geadviseerd:

- a. Om woningen te bouwen buiten de geurcontour van 7 odour units en buiten de vaste afstand contour van de veehouderij aan de Hokkelstraat 25 zoals weergegeven op de kaarten van bijlage 5 en 6;
- b. In het gedeelte van het plangebied dat niet gearceerd is op de kaarten van bijlage 5 en 6 kunnen objecten worden gerealiseerd die minder geurgevoelig zijn.



Figuur 6: Afbeelding 5 uit rapport "Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking" (30 januari 2014)

De in het plangebied van onderhavig uitwerkingsplan gelegen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost' bestemd tot 'Woongebied – Uit te werken'. Ingevolge de bij de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' behorende regels zijn de als dusdanig bestemde gronden, naast andere doeleinden zoals tuinen en erven, groen- en parkeervoorziening, bestemd voor wonen, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Conclusie

Nu uit het rapport “Bestemmingsplan Steegsche velden – Oost, geurhinder en omgekeerde werking” (30 januari 2014) blijkt dat er op een deel van de tot ‘Woongebied – Uit te werken’ gronden (extra) woningbouw mag plaatsvinden, is onderhavig uitwerkingsplan ‘Steegsche Velden, Broekbeemd’ ontwikkeld om de realisatie van (maximaal drie) grondgebonden woningen mogelijk te maken.

3. Toetsing aan mogelijke (milieu)belemmeringen

3.1 Algemeen

Voor het voeren van een bestemmingswijziging, in voorliggende situatie een uitwerkingsplan, is het noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling(en) te toetsen aan mogelijke (milieu)belemmeringen. Dit hoofdstuk geeft de resultaten van deze toetsing weer. Voor detailinformatie omtrent de uitgevoerde onderzoeken wordt op onderdelen verwezen naar de betreffende onderzoek rapportages.

3.2 Milieueffectrapportage

Voor onderhavige uitwerkingsplan 'Steegsche Velden, Broekbeemd' is geen Milieueffectrapportage noodzakelijk. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden - Oost' (voormalig Hokkelstraat), het zogenaamde 'moederplan' is in het verleden een Besluit-MER opgesteld voor de woningbouw in de deelgebieden Aarle, Steegsche Velden en Dijkstraten. Voor de berekeningsresultaten van de verschillende onderdelen, uitgangspunten en conclusies wordt verwezen naar het rapport "Besluit-MER woningbouw Aarle, Hokkelstraat en Dijkstraten" van Arcadis. Het rapport is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden - Oost' opgenomen.

3.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Het plangebied is niet gelegen binnen de 35 KE-geluidcontour van Eindhoven Airport en ook niet binnen de zone van een spoorlijn of industrieterrein. Met betrekking tot de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling speelt dan ook één vorm van geluidhinder, te weten wegverkeerslawaai. Hierbij is de toets aan de Wet geluidhinder aan de orde en een toets aan de Wet ruimtelijke ordening.

Om dit inzichtelijk te maken is door de ODZOB een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hiervan is verslag gedaan in rapport "Akoestisch onderzoek uitwerkingsplan Steegsche Velden, Deellocatie Broekbeemd", rapport nr. 224053 AO, d.d. 28 juli 2015.

In dit onderzoek is de geluidbelasting ter hoogte van de grenzen van het uitwerkingsplan in beeld gebracht. De geluidbelasting is afkomstig van verkeer op de A2, Ringweg en Hokkelstraat. De geluidbelasting van de 30 km/u wegen is vanwege de lage intensiteiten (minder dan 500 mvt/etm) in voorliggende situatie niet relevant. Bij de berekeningen zijn het gerealiseerde geluidscherm langs de A2 en geluidwal langs de Ringweg meegenomen en is uitgegaan van een snelheid van 80 km/u voor de Ringweg. Uit de rekenresultaten volgt dat de geluidbelasting binnen het deelgebied ten gevolge van het verkeer op de A2, Ringweg en de Hokkelstraat op alle leeflagen minder dan de voorkeursgrenswaarde is.

Conclusie:

Hiermee zijn er geen belemmeringen ten gevolge van de Wet geluidhinder. Ook de cumulatieve geluidbelasting van alle relevante wegen gezamenlijk is met een geluidbelasting van 52 dB (zonder aftrek art. 110 Wgh) zodanig dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Het rapport “Akoestisch onderzoek uitwerkingsplan Steegsche Velden, Deellocatie Broekbeemd” is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Wet Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen op het gebied van luchtkwaliteitseisen en voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren en wel zodanig dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde normen. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen waardoor ruimtelijke ontwikkelingen toch doorgang kunnen vinden terwijl ondertussen maatregelen worden uitgevoerd die de luchtkwaliteit moeten verbeteren.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ en voor fijn stof (PM₁₀) een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ en een daggemiddelde van 50 microgram/m³. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden.

In artikel 4 van het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de bijlagen van de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ zijn voor bepaalde categorieën projecten van een bepaalde omvang grenzen vastgesteld, op grond waarvan kan worden gesteld dat deze een ‘niet in betekenende mate bijdrage’ (NIBM) leveren aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt o.a. voor woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg of niet meer dan 3000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Voor kantoorlocaties geldt een NIBM-grens van 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen.

Kort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen mits:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met deze Algemene Maatregel van Bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor (PM10) en (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is ingeval het betreft 'gevoelige bestemmingen': 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als 'gevoelige bestemming': scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien.

3.4.1 Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant

De provinciale werkgroep Gezonde luchtkwaliteit* heeft de Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant voorbereid. Deze Handreiking gaat verder dan de hierboven vermelde AMvB gevoelige bestemmingen.

De 'Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant' is door het college van burgemeester en wethouders van Best in juli 2014 als beleidsregel vastgesteld. De Handreiking streeft gezondheidswinst na voor kwetsbare groepen (kinderen, zieken en senioren). In de Handreiking is geregeld dat binnen 300 meter van de snelweg en 50 meter van een drukke gemeentelijke/provinciale weg geen nieuwe 'lucht'gevoelige objecten kunnen worden ontwikkeld, zijnde scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Deze Handreiking geeft invulling aan het begrip 'goede ruimtelijke ordening', waarbij wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren.

3.4.2 Luchtkwaliteitsplan gemeente Best

In 2009 heeft de gemeente Best haar beleid omtrent luchtkwaliteit vastgelegd in het Luchtkwaliteitsplan, gemeente Best. Het doel van het opstellen van een luchtkwaliteitsplan is het ontwikkelen en uitvoeren van en communiceren over maatregelen. Dit heeft tot gevolg dat de luchtkwaliteit op leefniveau (een locatie waar burgers zich gedurende enige tijd kunnen bevinden) verbetert en blijft voldoen aan de grenswaarden, zoals gesteld in de Wet luchtkwaliteit. De maatregelen leiden tot een positief effect op de gezondheid van en bewustwording bij de Bestse burgers en zorgen ervoor dat de noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van wonen en werken kunnen doorgaan.

Naast de specifieke regels voor luchtkwaliteit geldt er voor ruimtelijke planvorming ook een algemeen juridisch kader voor het afwegen van ruimtelijke aspecten, aangeduid als "goede ruimtelijke ordening". Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren.

Daarbij spelen zowel de mate van blootstelling als de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen een rol.

Inventarisatie van de locatie in dat kader houdt in dat wordt gekeken of redelijkerwijs te verwachten is dat er sprake is van een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen ter plaatse van het project, zonder de bijdrage van dat project. Dit is het geval als er op korte afstand een drukke weg, of een veehouderij is gelegen. Als dit het geval is, is er sprake van een verdachte locatie. Als omschrijving van de begrippen “drukke weg” en “korte afstand” hanteren we, sinds de vaststelling van de bovenvermelde handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant, voor een “drukke weg” snelwegen, provinciale wegen en wegen met ca. 10.000 motorvoertuigen of meer en voor een “korte afstand” 300 meter van een snelweg en 50 meter van een provinciale weg of een drukke weg.

3.4.3 Toetsing

Onderhavig plan maakt maximaal 3 woningen mogelijk. Drie woningen vallen ruim onder de In Betekenende Mate grens van 1500 woningen per ontsluiting. Wat betreft het voldoen aan het luchtkwaliteitsplan, het Besluit gevoelige bestemmingen en de handreiking is gekeken naar de omgeving. In dit geval kan geconcludeerd worden dat het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf op circa 100 meter is gelegen. De Rijksweg A2 is op circa 300 meter afstand gelegen en de dichtstbijzijnde provinciale of drukke weg, zijnde de Ringweg, is op circa 250 meter gelegen. Geconcludeerd wordt dan ook dat het geen verdachte locatie betreft en het plan doorgang kan vinden.

Conclusie:

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wet milieubeheer) en het gemeentelijke beleid vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Eerst wordt het wettelijk kader op nationaal niveau beschreven, daarna het gemeentelijk beleid en vervolgens overige wet- en regelgeving die voor het plangebied relevant is. Tot slot wordt het groepsrisico verantwoord.

3.5.1 Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt; 1 april 2015) van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Hieronder wordt beschreven welke risicovolle inrichtingen in of nabij het gebied liggen, of er vervoer van gevaarlijke stoffen in het gebied plaatsvindt en of er risicovolle buisleidingen liggen. Hiervoor is de professionele risicokaart afkomstig van het IPO geraadpleegd.

3.5.2 Bedrijven

Uit de professionele risicokaart van het IPO blijkt dat in de nabij het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gelegen die invloed hebben op het gebied.

3.5.3 Transport: vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Op circa 300 meter van het plan is de snelweg A2 gelegen. Conform artikel 7 van het Bevt (beperkte verantwoording groepsrisico) dient de Veiligheidsregio bij plannen binnen het invloedsgebied van wegen in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen. Het invloedsgebied bedraagt 880 meter in verband met het vervoer van giftige vloeistoffen.

3.5.4 Transport: vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op circa 570 meter van het plan is het spoor Boxtel-Eindhoven gelegen. Conform artikel 7 van het Bevt (beperkte verantwoording groepsrisico) dient de Veiligheidsregio bij plannen binnen het invloedsgebied van spoorwegen in de gelegenheid gesteld worden om advies uit te brengen. Het invloedsgebied bedraagt 998 meter in verband met het vervoer van giftige vloeistoffen.

3.5.5 Transport: vervoer van gevaarlijke stoffen over water

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wateren gelegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

3.5.6 Transport: ondergrondse buisleidingen

In de directe nabijheid van het plan zijn geen buisleidingen gelegen die invloed hebben op het plan.

3.5.7 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plan bevinden zich geen hoogspanningslijnen.

3.5.8 Vliegverkeer

Het plan ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en het burgervliegveld (Eindhoven Airport).

3.5.9 GSM-antennes

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen GSM-antennes gelegen. Gezien de grote afstand tot het plan of andere gevoelige objecten, is dit aspect daarom niet relevant.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de beschouwde aspecten het thema externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

3.6 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is voor de geplande (nieuwe) bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring). Pas als de bodem schoon genoeg is bevonden mag gebouwd worden.

Om te bepalen in hoeverre in het plangebied van het bestemmingsplan "Steegsche Velden – oost" sprake is van een bodemverontreiniging, zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd. Een verkennend bodem onderzoek d.d. 10-11-2009 uitgevoerd door Lankelma, rapportnummer 63204, een verkennend onderzoek d.d. 18-05-2009 uitgevoerd door Milieutechnisch Adviesbureau Heel, rapportnummer 558ARC/08/R1, een nader onderzoek d.d. 29-03-2010 uitgevoerd door Milieutechnisch Adviesbureau Heel, rapportnummer 558ARC/08/R3 en ten slotte een actualiserend bodemonderzoek d.d. 23 mei 2014 door Lankelma, rapportnummer 66799. Deze rapporten zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Steegsche Velden – oost".

Conclusie:

Uit de betreffende onderzoeken blijkt dat er geen analysewaarden aangetroffen zijn die aanleiding kunnen geven om beperkingen aan het gebruik van de bodem te stellen. Het aspect bodem is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

3.7 Bedrijven en milieuzonering

De gemeente Best wil in het deelgebied Broekbeemd het ontwikkelen van woningbouw toestaan. De geplande woningen in het plangebied worden door de gemeente Best beschouwd als woningen gelegen in de bebouwde kom. De gemeente wil inzicht in de mogelijkheden en beperkingen als gevolg van de bedrijven in de omgeving.

3.7.1 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied liggen 3 bedrijven welke relevant kunnen zijn. Deze zijn gevestigd op de adressen Hokkelstraat 25 en 33 en de Nieuwe Dijk 4.

De eerste twee bedrijven liggen op de kleinste afstand tot het plangebied maar nog altijd op een afstand van circa 100 meter. Beide bedrijven zijn agrarische bedrijven. Voor het bedrijf aan de Hokkelstraat 25 is in 2013 nog een omgevingsvergunning verleend in verband met het toepassen van een luchtwasser aan de achterzijde van het bedrijf. Voor de veehouderij aan de Hokkelstraat 33 is in 2011 eveneens een omgevingsvergunning verleend.

Voor beide bedrijven geldt dat op kleinere afstand al woningen gelegen zijn die bepalend zijn voor de toets aan de verschillende milieuaspecten waaronder geluid. De nieuwe ontwikkeling is daarom geen belemmering voor deze bedrijven.

De locatie Nieuwe Dijk 4 is gesloopt en op naastgelegen terrein is een nieuw bedrijf opgericht. Dit bedrijf is gelegen op een grotere afstand van het plangebied (circa 300 meter) en op kleinere afstand zijn bestaande woningen aanwezig dan wel bestemd. Deze woningen zijn beperkend voor dit bedrijf. De nieuwe ontwikkeling is dan ook geen belemmering voor dit bedrijf.

3.7.2 Wet geurhinder en Veehouderij

In het kader van voorliggend plan zijn middels een onderzoek de geurcontouren van omliggende veehouderijen in kaart gebracht en is er een beoordeling gemaakt van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied enerzijds en belemmeringen voor wat betreft geur voor de bedrijven anderzijds. Het onderzoek betreft de doorwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de ruimtelijke ordening cq. de omgekeerde werking. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1 van de toelichting.

Conclusie:

Voor de overige inrichtingen in de omgeving van het plangebied kan geconcludeerd worden dat de VNG-bedrijvenlijst niet leidt tot belemmeringen op het bouwplan en de bedrijven worden door de ontwikkeling van het plan niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Ten slotte kan met betrekking tot geur opgemerkt worden dat de achtergrondbelasting van alle veehouderijen gezamenlijk ter hoogte van het plangebied zodanig is dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.8 Geur

Het is ingevolge artikel 13.3 van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost' (Milieuzone – geurzone) niet toegestaan geurgevoelige functies (zoals woningen) als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone-geurzone' op te richten tenzij uit onderzoek blijkt dat de geurbelastingscontour op basis van de vergunde situatie in omvang kleiner is en uit onderzoek blijkt dat de voorgeschreven maximale geurbelastingsnorm op basis van de vergunde situatie niet wordt overschreden.

Ten aanzien van geur door veehouderijen is er sprake van een goede ruimtelijke ordening wanneer belangen van veehouderijen niet worden geschaad en er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het wettelijk kader met betrekking tot geur van veehouderijen wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Bij de aanvraag van omgevingsvergunningen wordt getoetst aan deze wet. Als voldaan wordt aan de vaste afstand- en de geurcontouren in de wet is er geen sprake van ontoelaatbare hinder en kan de vergunning worden verleend.

Hieruit volgt dat wanneer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet gerealiseerd worden binnen deze contouren er geen belangen van de veehouderij worden geschaad. De belangen van een veehouderij bestaan eruit dat de huidige bedrijfsvoering onbelemmerd doorgang kan vinden en dat de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bouwblok in stand blijven.

De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld door het beschouwen van de geurbelasting ter plaatse van het plangebied. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting, veroorzaakt door één veehouderij. De achtergrondbelasting is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door alle veehouderijen in het gebied.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van bijlage 6 en 7 uit de handreiking Wgv, infomil, mei 2007. Door PRA Odournet is een onderzoek uitgevoerd naar de relatie tussen de voor- en achtergrondbelasting en de mate van geurhinder die ondervonden wordt. Deze relatie is in onderstaande tabel voor concentratiegebieden samengevat:

Voorgroundbelasting (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	% geurgehinderden	Kwaliteit leefomgeving
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,7 (2)	3 – 7 (4)	5 – 10 (6)	goed
3,7 – 6,5 (5)	7 – 13 (10)	10 – 15 (12)	Redelijk goed
6,5 – 10 (10)	13 – 20 (20)	15 – 20 (20)	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 – 38	25 – 30	Slecht
19 – 25	38 – 50	30 – 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Figuur 9: tabel voor concentratiegebieden

In de tabel is een advieswaarde opgenomen voor een maximaal acceptabel hinderniveau en de bijbehorende voor- en achtergrondbelasting (de waarden tussen haakjes).

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om bij verordening afwijkende normen voor bepaalde gebieden vast te leggen. Dit kan alleen als de gemeente voor het betreffende gebied een geurgebiedsvisie opstelt en daarbij rekening houdt met de gewenste ruimtelijke ordening. In de geurgebiedsvisie moet de gemeente ook een afweging maken met betrekking tot de gewenste kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De geurverordening moet in ieder geval voldoen aan artikel 6 en 8 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Bij beslissingen waarbij de Wgv het kader vormt, vervallen dan de generieke normen en moet worden getoetst aan afwijkende normen die in de verordening zijn vastgelegd.

De gemeente Best heeft een geurverordening met andere normen vastgesteld. Voor het plangebied geldt ingevolge deze verordening een norm van 7 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting van agrarische bedrijven.

In de Verordening ruimte 2014 staan aanvullende regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Met betrekking tot het aspect geur door veehouderijen is opgenomen dat ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten in de bebouwde kom maximaal 12% geurgehinderden worden toegestaan. In het buitengebied is dat 20%. Uit de tabel volgt dat dit voor de bebouwde kom in concentratiegebieden correspondeert met een achtergrondbelasting van maximaal 10 ouE/m³.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied ligt slechts één agrarisch bedrijf: Hokkelstraat 25. Het bedrijf houdt melkvee en vleesvarkens. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is in januari 2014 een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting, veroorzaakt door dit bedrijf ("Bestemmingsplan Steegsche Velden-oost te Best, Geurhinder en omgekeerde werking", 30 januari 2014). Uit dit onderzoek blijkt volgt een vaste afstand contour van 100 m en een contour van 7 ouE/m³ (voorgrondbelasting).

Beide contouren hebben geen overlap met het plangebied zodat de belangen van de veehouderij niet worden geschaad. Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant blijkt de achtergrondconcentratie in het plangebied lager dan 7 ouE/m³ te zijn. Dit komt overeen met minder dan 10% geurgehinderden. Het leefklimaat kan als goed worden geclassificeerd. Tevens voldoet de achtergrondbelasting aan de maximale waarde van de Verordening ruimte 2014

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat met het realiseren van het plan de belangen van de veehouderij aan de Hokkelstraat 25 niet worden geschaad en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve vormt het aspect geur geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

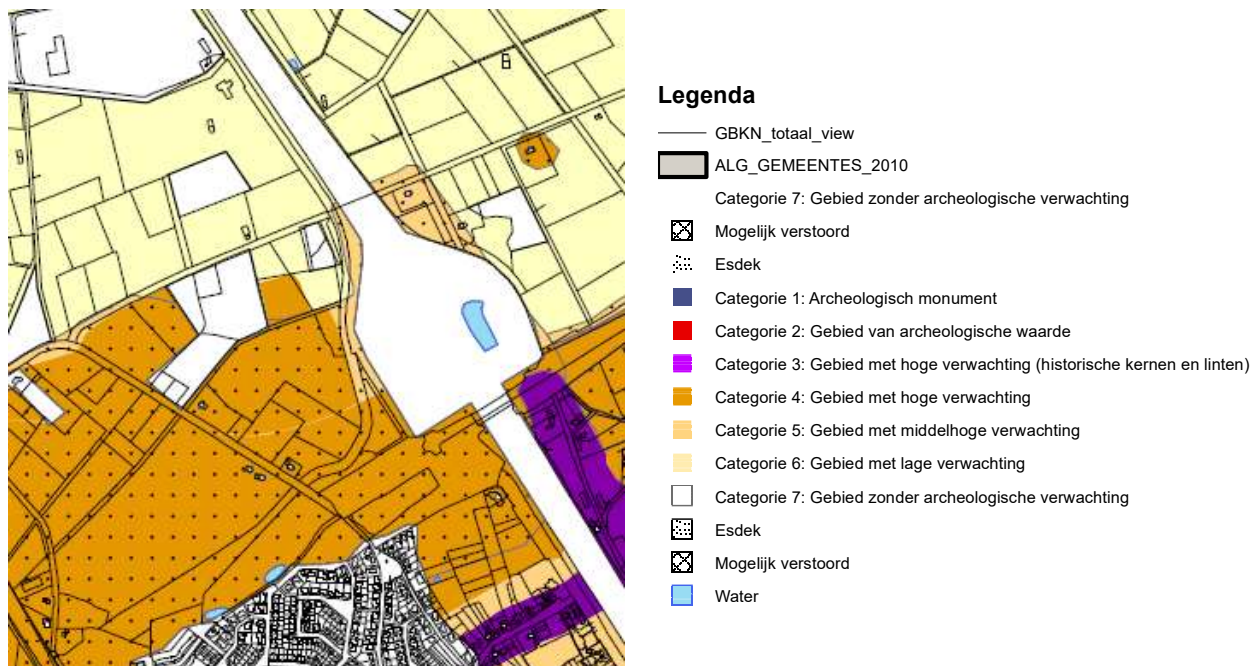
3.9.1 Inleiding

Het plangebied zal worden getoetst aan het gemeentelijk archeologiebeleid en de reeds in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Daarbij zal inhoudelijk worden onderbouwd of nog nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is of niet. De uitkomsten, conclusies en aanbevelingen van de bovengenoemde onderzoeken worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.9.2 Archeologie in bestemmingsplan

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Best is het plangebied aangeduid als een locatie met een 'hoge archeologische verwachting'. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij

bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld.



Figuur 10: Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Best

Door BILAN is in februari 2008 voor het gebied Steegsche Velden-oost een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.² Het plangebied heeft op basis van het bureauonderzoek een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden uit de steentijd tot Nieuwe tijd. In het plangebied worden hoge zwarte enkeerdgronden verwacht.

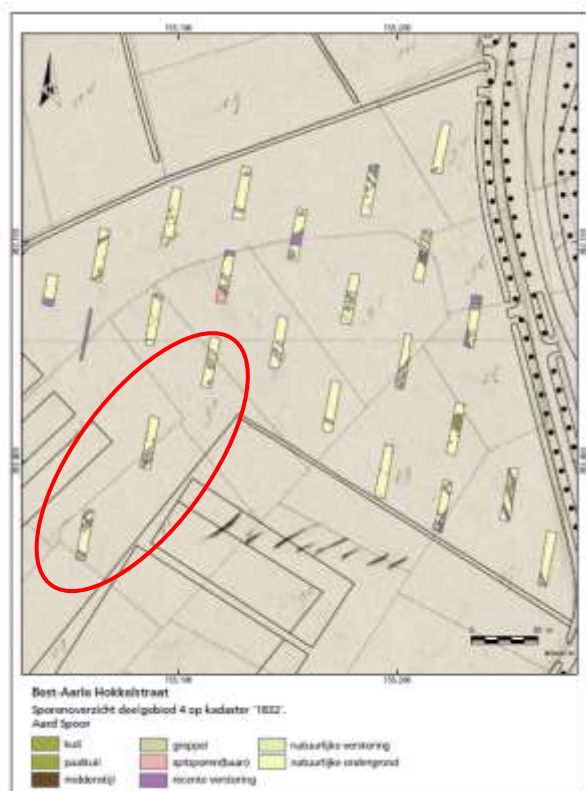
In mei 2009 heeft voor het gebied Steegsche Velden-oost een verkennend booronderzoek plaatsgevonden.³ Ook binnen het deelgebied Broekbeemd zijn boringen verricht. Ter plaatse van het plangebied bestaat de ondergrond deels uit een intacte enkeerdgrond, waardoor aan het plangebied een deels hoge archeologische verwachting is toegekend. Naar aanleiding van deze resultaten van het bureau- en booronderzoek, is vervolgonderzoek uitgevoerd in grote delen van het plangebied Aarle/Hokkelstraat, waaronder ook in het voorliggende plangebied. Dit vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven heeft in twee fasen plaats gevonden.

Tijdens het eerste proefsleuvenonderzoek⁴ waarbij ook drie proefsleuven in het huidige plangebied zijn aangelegd, werden in totaal 111 sporen verspreid over het hele onderzoeksgebied aangetroffen, bestaande uit paalkuilen, kuilen, greppels en spitspoorbanen. De sporen dateren uit de IJzertijd en de Nieuwe tijd. Het vondstmateriaal bestond uit 16 fragmenten aardewerk daterend uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Nieuwe tijd. Daarnaast werden 4 stuks bouwmetaal en een stuk natuursteen aangetroffen. Het merendeel van de sporen behoort tot perceleringen uit de nieuwe tijd. De aangetroffen sporen behoren waarschijnlijk tot één of twee huiserven uit de (late) ijzertijd.

² E. de Boer, 2008: *Best-Aarle (NB), Noordwest. Archeologisch bureauonderzoek* (Bilan rapport 2008/018), Tilburg.

³ E. de Boer, 2009: *Best (NB), Noordwest. Archeologisch booronderzoek (verkennende fase)* (Bilan rapport 2009/concept), Tilburg.

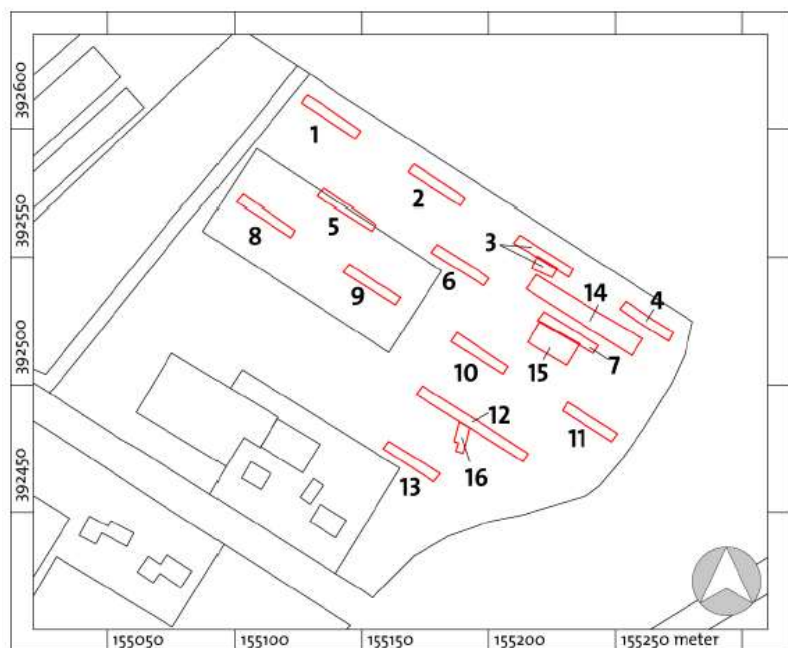
⁴ Best, Aarle-Hokkelstraat Fase 1, deelgebied 4 (Hokkelstraat). Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, auteur M. Bink, januari 2010 (BAAC rapport A-09.0297-I).



Figuur 11: Overzicht van de aangetroffen bewoningssporen bij het eerste sleuvenonderzoek door BAAC in 2009. Drie sleuven liggen grotendeels in het onderhavige plangebied (rood omcirkeld).

In 2010 vond ook nog direct ten zuidoosten van het gebied proefsleuvenonderzoek plaats. Bij dit onderzoek werden geen duidelijke bewoningssporen meer aangetroffen.⁵ Wel is duidelijk dat het gebied deel uitmaakt van een 'ingericht' landschap uit de late prehistorie - Romeinse tijd en de Nieuwe Tijd. De paalsporen geven aan dat bewoning in de directe omgeving zeker wel te verwachten is maar dat dit terrein eerder een andere functie heeft gehad. De sporen die uit de Nieuwe Tijd dateren, betreffen voornamelijk perceel greppels. Zij komen overeen met de perceelgrenzen van de kadastrale kaart van 1832. Deze sporen geven aan dat het gebied in de Nieuwe Tijd gediend heeft als weideland en/of akkerland.

⁵ *Inventariserend veldonderzoek met proefsleuven Best Hokkelstraat 2011, gemeente Best, auteurs T.P. Moesker, E.A.G. Ball en E. Heunks, oktober 2011 (Diachron UvA bv).*



Figuur 12: Overzicht van de aangelegde proefsleuven bij het tweede sleuvenonderzoek door Diachron in 2010, direct ten zuidoosten van het plangebied.

De kans op het aantreffen van nederzettingen vanaf de late prehistorie is vooral groot op de iets hoger gelegen dekzandruggen, zo blijkt uit het gravende onderzoek. De in het plangebied aangelegde proefsleuven hebben alleen sporen van landgebruik opgeleverd. Bewoningssporen ontbreken hier. Deze liggen op de hogere delen ten noorden van het plangebied, waarbij resten van huizen uit de IJzertijd zijn aangetroffen.

2.9.3 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied van het onderhavig uitwerkingsplan niet gekarteerd als een gebied met een bijzondere cultuurhistorische waarde.

Conclusie

De kans op behoudenswaardige archeologie wordt in dit gebied dan ook als laag ingeschat. Het is niet noodzakelijk om een archeologische dubbelbestemming op te nemen en er kan worden afgezien van nader archeologisch onderzoek. Verder is het plangebied op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart niet gekarteerd als een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden.

3.10 Ecologie

3.10.1 Natuurtoets

In het verleden heeft er een uitgebreide natuurtoets plaatsgevonden voor het plangebied Aarle-Steegsche Velden. Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden-Oost' zijn de onderzoeksresultaten separaat beschreven in de natuurtoets Steegsche Velden-oost.

Conclusies:

- De middenzone van het plan Steegsche Velden is voldoende van robuuste aard voor de functie als verbinding voor Steenuilen (maar ook voor bijvoorbeeld vleermuizen)
- De noordelijke bomenrij biedt voldoende mogelijkheden voor de diverse beschermde soorten die er gebruik van maken (Steenuil en vleermuizen)
- De beoogde bosstrook aan de oostkant (tussen plangebied 'Steegsche Velden-Oost' en A2) is van voldoende robuustheid voor met name vleermuizen ter begeleiding. Voor Steenuilen is deze strook niet zo zeer interessant vanwege het gebrek aan kleinschaligheid.
- Het is van groot belang dat de noord-zuid verbinding via de Hokkelstraat zelf, met een voldoende robuustheid van de huidige boomlaan gehandhaafd blijft.
- De komst van privétuinen en brede houtopstanden gunstige effecten heeft op de vestiging van diverse andere soorten flora en fauna.
- Voor de gedeeltelijke aantasting van foerageergebied van vleermuizen mitigatie vanuit de Flora- en Faunawet verplicht is.

Deze natuurtoets is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden – oost'.

3.10.2 Toetsing Wet natuurbescherming

Uit de toetsing van het plangebied 'Steegsche Velden-oost', het moederplan van onderhavig uitwerkingsplan 'Broekbeemd', in relatie tot de onderzoeksresultaten en het bestemmingsplan 'Steegsche Velden – oost' blijkt dat er geen knelpunten te verwachten zijn met de Wet natuurbescherming waarvoor ontheffing noodzakelijk is.

3.10.3 Gebiedsbescherming

Het plangebied van het onderhavige uitwerkingsplan 'Broekbeemd' ligt niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op een afstand van tenminste 8 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Dit beschermde gebied betreft het Nature 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'.

3.11 Watertoets

In het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden - oost' is er een waterhuishoudkundige onderbouwing en een aanvullend rioleringsplan opgesteld. Naar aanleiding van het laatstgenoemde rioleringsplan is overleg gepleegd met Waterschap De Dommel. Zij hebben ingestemd met het voorliggende rioleringsplan (waarin ook het onderhavig plangebied is opgenomen).

Daarnaast blijkt uit navraag van de gemeente Best dat de waterberging voldoende is voor de potentiële uitbreiding van een drietal kavels. De waterberging is berekend op het huidige stedenbouwkundige plan (waarin het plangebied van het onderhavig uitwerkingsplan is meegenomen).

3.12 Parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning gehanteerd. Dit betekent dat er bij realisatie van de maximaal toegestane 3 woningen 5,1 parkeerplaatsen in het plangebied (moeten) worden gerealiseerd. Er is voorzien in de realisatie van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein en 3 parkeerplaatsen op openbaar gebied.

Bij een gewijzigde ontwikkeling blijft de parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning gelden overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2015.

3.13 Algemene conclusie

In hoofdstuk 3 is nader onderbouwd dat wordt voldaan aan de uitwerkingsregels zoals opgenomen in artikel 9.2 van het bestemmingsplan 'Steegsche Velden-oost' ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en functionele invulling van het gebied (zie ook § 1.3), een aanvaardbaar milieu hygiënisch werk-, woon- en leefklimaat, archeologie en cultuurhistorie en parkeren.

4. Haalbaarheid

4.1. Maatschappelijke haalbaarheid

Het ontwerp uitwerkingsplan 'Steegsche Velden, Broekbeemd' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in de periode van 15 november 2017 tot en met 26 december 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk) zienswijzen in te dienen. Van de mogelijkheid tot het indienen van (schriftelijke) zienswijze is geen gebruik gemaakt.

4.2. Financiële haalbaarheid

Het plangebied valt onder de grondexploitatie Steegsche Velden waarbij sprake is van een sluitende GREX/grondexploitatie. De gemeente Best heeft de, voor de haalbaarheid van onderhavig uitwerkingsplan, benodigde gronden in eigendom. Dit leidt er toe dat het niet noodzakelijk is voor onderhavig uitwerkingsplan een exploitatieplan op te stellen.

