



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

# Woningbouw Aarle-Hokkelstraat en Dijkstraten te Best

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop

14 september 2010 / rapportnummer 2165-106





# 1. Oordeel over het MER en de aanvulling daarop

De gemeente Best wil in de periode tot 2020 maximaal 3.400 woningen realiseren op de locatie 'Aarle en Hokkelstraat' en 'Dijkstraten'. Om de bouw van deze woningen mogelijk te maken zijn nieuwe bestemmingsplannen noodzakelijk. De gemeente Best heeft een milieueffectrapport (MER)<sup>1</sup> opgesteld voor het gehele gebied 'Aarle en Hokkelstraat' en 'Dijkstraten'. De gemeente Best stelt gefaseerd bestemmingsplannen op voor dit gebied. Inmiddels zijn de (voor)ontwerpbestemmingsplannen 'Hokkelstraat-Oost' en 'Broekstraat' opgesteld, waarover de gemeenteraad van Best gaat besluiten. Voor het overige plangebied zijn nog geen bestemmingsplannen in procedure gebracht.

Het plangebied ligt aan de noordkant van Best aan de rijksweg A2 en wordt doorsneden door de ringweg en de spoorlijn Utrecht – Den Bosch. De geluidsbelasting in het plangebied is hierdoor relatief hoog. Het MER gaat daarom in op mogelijkheden om een gunstig akoestisch woon- en leefklimaat te realiseren. Ten noorden van het plangebied ligt het natuurgebied het 'Groene Woud', dit gebied is onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur (verder EHS). Uit het verrichte onderzoek blijkt dat de effecten op het 'Groene Woud' beperkt zijn. Het MER biedt tot slot gedetailleerde onderzoeksinformatie over aanwezige archeologische waarden.

Tijdens de toetsing heeft de Commissie aangegeven dat in het MER naar haar oordeel het volgende ontbreekt:

- de uitwerking van inrichtingsalternatieven en een faseringsalternatief;
- het ruimtebeslag en de dimensionering van de geluidswal(len) en/of -scherm(en) langs de A2, de ringweg en de spoorlijn;
- een publieksvriendelijke samenvatting.

De gemeente heeft daarom een aanvulling op het MER gemaakt. De Commissie adviseert de aanvulling zo spoedig mogelijk openbaar te maken.

Uit de aanvulling blijkt dat in tegenstelling tot de informatie in het MER vooralsnog geen geluidschermen langs het spoor geplaatst worden. In plaats daarvan zullen hogere waarden (verder HW) worden aangevraagd voor een groot aantal woningen. Ook voor het wegverkeerslawaaï van de Ringweg zullen voor de verdiepingen (niet zijnde de begane grond) HW worden aangevraagd. Uit de aanvulling blijkt dat de HW nog niet volledige duidelijk zijn en de te maken keuzes en afwegingen nog onderzocht moeten worden.

## Oordeel

De Commissie is van oordeel dat in het MER en de aanvulling voor de (voor)ontwerpbestemmingsplannen 'Hokkelstraat-Oost' en 'Broekstraat' de essentiële informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven bij de besluitvorming. Zij adviseert nog wel geluidsonderzoek uit te voeren voor de HW en het ontwerp van de geluidschermen.

---

<sup>1</sup> Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) onder *adviezen*.

Voor het overige plangebied is al veel informatie aanwezig. Hier ontbreekt echter nog informatie over het te bereiken akoestische woon- en leefklimaat. De aanvulling geeft aan dat hiervoor nog onderzoek noodzakelijk is. De Commissie is het hier mee eens en adviseert dit onderzoek uit te voeren. Hierdoor zullen ten behoeve van, en voorafgaand aan de besluitvorming over de toekomstige bestemmingsplannen deze geluids informatie en de hieraan verbonden keuzes en afwegingen beschikbaar zijn.

In het volgende hoofdstuk geeft de Commissie een toelichting met aanbevelingen over het bovenstaande oordeel en gaat zij in op de waterhuishouding en het EHS-gebied het 'Groene Woud'.

## 2. Toelichting op het oordeel

### 2.1 Onderzochte alternatieven en faseringsalternatief

#### **MER**

In tegenstelling tot hetgeen in de startnotitie staat heeft de gemeente Best ervoor gekozen de ontwikkeling van het gebied 'Dijkstraten' toe te voegen aan het MER<sup>2</sup>. Deze ontwikkeling is samen met de ontwikkeling van de eerste woningen in het gebied Hokkelstraat-Oost het alternatief 'fase 1' genoemd. De door de gemeente Best voorgestelde drie inrichtingsalternatieven van 'Aarle en Hokkelstraat' zijn niet in het MER onderzocht<sup>3</sup>. Het MER geeft hiervoor geen onderbouwing.

Het MER geeft wel een nieuwe ontwerpvisie voor zowel 'Aarle en Hokkelstraat' als 'Dijkstraten', die de basis is voor het voorkeursalternatief (VKA). De ontwerpvisie voor 'Dijkstraten' is al erg gedetailleerd (figuur 6.11 MER) en vergelijkbaar met een inrichtingsalternatief. Voor 'Aarle en Hokkelstraat' zijn vanuit de nieuwe ontwerpvisie geen inrichtingsalternatieven uitgewerkt.

#### *Faseringsalternatief*

Het in de richtlijnen gevraagde faseringsalternatief is bedoeld als een gefaseerde uitwerking van inrichtingsalternatieven van het gebied 'Aarle en Hokkelstraat', waarmee de mogelijkheden zichtbaar gemaakt worden om milieueffecten te minimaliseren<sup>4</sup> bij een onverhoopt tegenvallende vraag en/of gedeeltelijke uitvoering van de voorliggende plannen.

---

<sup>2</sup> Dit was niet voorzien ten tijde van de startnotitie, in de vastgestelde richtlijnen is hier daarom ook geen rekening mee gehouden.

<sup>3</sup> Deze alternatieven waren onderdeel van de startnotitie en de door de gemeenteraad van Best vastgestelde richtlijnen.

<sup>4</sup> Voorbeelden om negatieve milieueffecten middels een fasering te minimaliseren zijn:

- het zo lang mogelijk uitstellen van bebouwing nabij of in de meest kwetsbare gebieden;
- geconcentreerd bouwen langs de belangrijkste ontsluitingsroutes;
- voldoende voorzieningen per fase te realiseren, zodat goed functionerende wijken (kunnen) ontstaan bijvoorbeeld (fiets)verbindingen en warmte/koude opslag.
- tijdige realisatie van eventuele mitigerende maatregelen (bijvoorbeeld voor geluid);
- de zekerstelling van de aanleg en het beheer van de gewenste groenvoorzieningen.

Het alternatief 'fase 1' zou hier volgens het MER in moeten voorzien (pagina 26), maar gaat juist hier niet op in. Het grootste gedeelte van de ontwikkelingen (fase 2 en 3)<sup>5</sup> zijn immers niet opgenomen in dit alternatief, waardoor hiervoor ook geen fasering uitgewerkt is.

Het MER biedt hierdoor alleen een globale fasering in ruimte en aantallen woningen en geeft geen informatie over hoe, waar en wanneer in een planfasering milieueffecten geminimaliseerd kunnen worden. Deze informatie is ook belangrijk voor het meest milieuvriendelijke alternatief (verder mma).<sup>6</sup>

### **Aanvulling**

De aanvulling bevat een faseringsalternatief voor fase 2 en 3 dat gebaseerd is op het meest minimale scenario waarin 'sowieso' 2.600 woningen gebouwd worden in het gehele plangebied.

Het faseringsalternatief lijkt zich te richten op het tegengaan van negatieve effecten op het Groene Woud door (mogelijk) een beperkter aantal woningen te bouwen en tijdig een brede overgangszone tussen de bebouwing en het natuurgebied aan te leggen. De aanvulling vermeldt ook dat grondposities van de gemeente een rol gespeeld hebben in de fasering. Het gevolg hiervan is wel dat eerst gebouwd wordt op locaties met de hoogste geluidsbelasting, waardoor dit alternatief voor het woon- en leefmilieu niet de beste oplossing is.

De aanvulling geeft geen informatie over de stedenbouwkundige inrichting. Hierdoor is de vraag over hoe, waar en wanneer in een planfasering milieueffecten (verder) geminimaliseerd kunnen worden aan de hand van stedenbouwkundige ontwerpen onbeantwoord.<sup>7</sup>

De Commissie adviseert om te anticiperen op een tegenvallende vraag en/of gedeeltelijke uitvoering van toekomstige plannen door alsnog een meer gedetailleerd stedenbouwkundig ontwerp met bijbehorende planfasering te maken, waarmee ook milieueffecten onder het 'minimale scenario' van 2.600 woningen geminimaliseerd kunnen worden.

## **2.2 Geluid en toekomstig woon- en leefklimaat**

### **MER**

In het MER (pagina 40/41) is bij de beschrijving van de milieueffecten van geluid en de vergelijking van de alternatieven aangegeven, dat rekening gehouden is met: "*geluidschermen / geluidwallen langs de A2 en de ringweg en een afscherming langs het spoor*". Deze mitigerende maatregelen zijn in alle alternatieven opgenomen.

<sup>5</sup> Zie afbeelding 6.13 in het MER.

<sup>6</sup> Zie ook zienswijze 1 van de werkgroep Voor Behoud Buurtschap Aarle, waarin ook gevraagd wordt naar een (nadere) fasering, mede in verband met een verminderde vraag naar woningen.

<sup>7</sup> Naast het eerder genoemde woon- en leefmilieu (geluid) en het Groene Woud (natuur) kan hierbij bijvoorbeeld spelen, dat de planning van voorzieningen zoals scholen anders verloopt. Als er minder woningen in de nieuwbouwwijk komen, komen er waarschijnlijk minder of zelfs geen scholen. Het gevolg daarvan kan zijn, dat er langere verplaatsingen moeten worden gemaakt naar bestaande scholen, waarbij tevens de ringweg moet worden overgestoken. Een vergelijkbare redenering gaat op voor andere voorzieningen, zoals winkels.

Deze maatregelen zijn ook belangrijk gezien het beleidsuitgangspunt van de gemeente Best dat: *“in principe aan de voorkeursgrenswaarde qua geluid moet worden voldaan”*. Ook op pagina 139 bij de vergelijking van de alternatieven is aangegeven dat door toepassing van deze *“noodzakelijke mitigerende maatregelen een verbetering van het akoestische woon- en leefklimaat optreedt”*. Dit is ook in de bijgevoerde gezondheid-effectscreening (GES) in bijlage 7 weergegeven<sup>8</sup>.

Hiermee kan – ook naar mening van de Commissie – de in het MER weergegeven typering van een *‘redelijk goed akoestisch’* woon- en leefklimaat in het plangebied inderdaad bereikt worden. De aanvulling geeft echter aan dat in ontwerpbestemmingsplan ‘Broekstraat’ in ieder geval geen geluidscherm langs het spoor gerealiseerd zal worden. Voor de latere fases is een geluidscherm langs het spoor nog onderwerp van onderzoek. Onder het kopje ‘aanvulling’ hieronder gaat de Commissie hier verder op in.

#### *Ruimtebeslag en dimensies geluidswal en/of -schermen*

In het MER ontbreekt een uitwerking van het ruimtebeslag en de dimensionering van deze geluidswal(len) en/of -schermen. In deze uitwerking horen ook eventuele ontwerpeisen en randvoorwaarden thuis, die ruimtelijk moeten worden ingepast, bijvoorbeeld veiligheidseisen die gelden langs het spoor<sup>9</sup>. Hierdoor kan niet gecontroleerd worden of de beoogde locaties en dimensies inderdaad de beschreven geluidreducties opleveren. Daarnaast wordt geen inzicht verkregen in de (technische) haalbaarheid van deze maatregelen.

Deze uitwerking kan gevolgen hebben voor de beoogde ruimtelijke inrichting van de wijk(en) en daarmee ook op de beschreven milieueffecten (bijvoorbeeld veiligheid langs het spoor of een zonering van functies in het plangebied). Deze informatie is ook belangrijk voor het in de richtlijnen gevraagde ‘inrichtingsontwerp van de Hokkelstraat’ om het leefklimaat te verbeteren en voor de uitwerking van het mma.

#### **Aanvulling**

##### *(Voor)ontwerpbestemmingsplannen ‘Hokkelstraat-Oost’ en ‘Broekstraat’*

Uit de aanvulling blijkt dat in tegenstelling tot het MER in ‘Broekstraat’ geen geluidschermen langs het spoor geplaatst worden<sup>10</sup>. In plaats daarvan worden hogere waarden (verder HW) aangevraagd voor woningen.

De argumentatie waarom andere (mitigerende) maatregelen inderdaad niet haalbaar zijn en de voor de HW benodigde akoestische onderzoeken zijn nog niet voorhanden. De Commissie vindt het op basis van het MER en de aanvulling wel aannemelijk dat voor de woningen die in het ontwerpbestemmingsplan Broekstraat vallen, HW verleend kunnen worden.

---

<sup>8</sup> Zie bijlage 7 MER, bijvoorbeeld op pagina 26 m.b.t. railverkeer: *“daarmee is zeker gesteld dat binnen het plangebied, ter plekke van nog te realiseren woningen, er geen akoestisch relevante effecten zijn”*.

<sup>9</sup> Bijvoorbeeld ontvluchting van het spoor, toegankelijkheid voor materieel van de brandweer en andere hulpverleners en mogelijk invloed op de externe veiligheid situatie.

<sup>10</sup> (Voor)ontwerpbestemmingsplan ‘Hokkelstraat-Oost’ ligt dusdanig ver van de spoorlijn dat hier geen HW aan de orde zijn voor spoorgeluid.

Bij het voorontwerpbestemmingsplan Hokkelstraat-Oost ontbreekt nog akoestisch onderzoek waarin de effectiviteit en het ontwerp van de beoogde geluidschermen zijn uitgewerkt en doorgerekend. Hierdoor is hier nog geen inzicht in de geluidsbelasting van de toekomstige woningen. De Commissie vindt het wel aannemelijk dat met een juist gedimensioneerd geluidscherm de eerder in het MER beschreven geluidseffecten gehaald kunnen worden.

Op basis van de resultaten van de hierboven genoemde ontbrekende akoestische onderzoeken zijn mogelijk nog detailaanpassingen aan de orde van de nu voorliggende bestemmingsplannen.

De Commissie adviseert voordat tot besluitvorming over de (voor)ontwerpbestemmingsplannen 'Hokkelstraat-Oost' en 'Broekstraat' wordt overgegaan aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren ten behoeve van de HW en de effectiviteit en het ontwerp van de beoogde geluidschermen.

#### *Overig plangebied*

Voor het overige plangebied is nog niet duidelijk hoe met geluid wordt omgegaan. De aanvulling geeft op pagina 28 aan dat nog onderzoek moet plaatsvinden. De Commissie is het hier mee eens. De resultaten van dit onderzoek en de bijbehorende keuzes en afwegingen hebben consequenties voor de milieu-informatie in het MER en de nog op te stellen bestemmingsplannen.

In het MER zijn de geluidsbelasting op kaart, de hoogte van de geluidsbelasting op woningen, het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) en de gezondheidseffectcreëning (GES) beschreven. De doelstelling van de gemeente is om een *'redelijk goed akoestisch'* woon- en leefklimaat te bereiken. De eerder genoemde dimensionering van geluidschermen en -wallen en het voor HW benodigde geluidsonderzoek ontbreken nog. Het is daarnaast onbekend hoe de in het MER weergegeven milieu-informatie verandert door de nieuwe informatie uit de aanvulling en het nog uit te voeren geluidsonderzoek.<sup>11</sup>

De Commissie adviseert daarom het MER waar nodig te actualiseren op basis van de aanvulling, het nog uit te voeren geluidsonderzoek en de nog te maken keuzes en afwegingen over geluid en deze informatie vervolgens openbaar te maken.

## 2.3 Samenvatting

### **MER**

In de samenvatting ontbreekt informatie over de huidige toestand van het milieu (referentiesituatie). In de samenvatting zijn het watersysteem en het mma beperkt behandeld. Ook geeft de samenvatting niet weer welke mitigerende maatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen of -wallen) zijn onderzocht en zullen worden getroffen.

### **Aanvulling**

---

<sup>11</sup> Bijvoorbeeld door de gewijzigde geluidsaanpak zal niet overal de beoogde typering van een *'redelijk goed akoestisch'* woon- en leefklimaat meer behaald kunnen worden.

De aanvulling bevat een nieuwe samenvatting die ingaat op de hierboven genoemde punten. Hiermee is voldoende informatie voor de besluitvorming aanwezig.

## 2.4 Waterhuishouding en het ‘Groene Woud’

Op pagina 33 van het MER is aangegeven dat voor de woongebieden een passend en robuust watersysteem zal worden ontworpen. Dit is verder niet in het MER uitgewerkt. De Commissie heeft de rapportage ‘waterhuishoudkundig plan Aarle Hokkelstraat’ (24 november 2009) van de gemeente ontvangen. Deze rapportage bevat wel informatie over het toekomstige watersysteem.

In deze rapportage is op pagina 28 aangegeven dat Waterschap de Dommel bezig is met het plannen van ‘vernattende’ maatregelen in het EHS-gebied het ‘Groene Woud’ (met name de natte natuurparel ‘De Mortelen’). Deze maatregelen zijn niet in het MER of de eerder genoemde rapportage opgenomen. De aanvulling geeft aan dat het wateradvies hier te zijner tijd op zal ingaan.

De Commissie adviseert bij de besluitvorming aan te geven of afstemming van de toekomstige waterhuishouding in het plangebied met de beoogde ‘vernattende’ maatregelen van het waterschap de Dommel aan de orde is, en zo ja op welke wijze.

Mogelijk zijn ook binnen dit plangebied maatregelen denkbaar om bij te dragen aan de verdere vernatting in het ‘Groene Woud’.<sup>12</sup>

De Commissie geeft in overweging te onderzoeken of binnen het plangebied maatregelen denkbaar zijn om bij te dragen aan verdere vernatting in het EHS-gebied het ‘Groene Woud’.

---

<sup>12</sup> De aanvulling suggereert dat de ter plaatse van het plangebied aanwezig leemlaag ondoorlatend is en geeft (zonder onderbouwing) aan dat nadere maatregelen niet haalbaar zijn. Leem is slecht doorlatend en niet ondoorlatend. Als er zandige lagen in voorkomen is de doorlaatbaarheid nog beter, dit lijkt het geval gezien de aard van de formatie (laagpakket van Best). De wijk kan daarom in principe bijdragen aan vernatting van de parels in het Groene Woud. Men kan hier bijvoorbeeld denken aan retentie- of spaarbekkens met een verhoogd peil ten opzichte van de directe omgeving of het opzetten van peilen in de aanwezige beekdalen die nu sterk gedraineerd zijn. Nader onderzoek (doorlatendheid leem) en nadere uitwerking zal hier meer duidelijkheid over geven.



## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER**

**Initiatiefnemer:** College van burgemeester en wethouders van de gemeente Best

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van de gemeente Best

**Besluit:** bestemmingsplan 'Hokkelstraat-Oost' en 'Broekstraat'

**Categorie Besluit m.e.r.:** C11.1

**Activiteit:** Bouw van maximaal 3.400 woningen

### **Procedurele gegevens:**

\*aankondiging start procedure in 'Groeilend Best' van: 14 oktober 2008

\*ter inzage legging informatie over het voornemen: 15 oktober tot en met 27 november 2008

\*adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 8 oktober 2008

\*advies voor richtlijnen uitgebracht: 23 december 2008

\*richtlijnen vastgesteld: 15 december 2009

\*kennisgeving MER in de Staatscourant van: 27 april 2010

\*ter inzage legging MER: 28 april tot en met 9 juni 2010

\*aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 4 mei 2010

\*toetsingsadvies uitgebracht: 14 september 2010

### **Samenstelling van de werkgroep:**

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ing. E.H.A. de Beer

mr. F.W.R. Evers (voorzitter)

dr. F.H. Everts

drs. S.J. Harkema (werkgroepsecretaris)

prof. dr. ir. F.M. Maas

ir. J. Termorshuizen

### **Werkwijze Commissie bij toetsing:**

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer en de eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake, als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, alvorens het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke

aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) op de pagina *Commissie m.e.r.*

**Betrokken documenten:**

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- Besluit-MER woningbouw Aarle-Hokkelstraat en Dijkstraten, 23 maart 2010, kenmerk 110501.201503.014B;
- Aanvulling MER 'Aarle, Hokkelstraat en Dijkstraten', 19 augustus 2010, kenmerk 110501.201503;
- Voorontwerp bestemmingsplan Hokkelstraat-Oost, januari 2010, kenmerk 110501.201503.0300;
- Ontwerp bestemmingsplan Broekstraat, 22 april 2010, kenmerk nl.imro.0753.bpbroekstraat2010-on01.

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieuomstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een overzicht van de zienswijzen en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

## **BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen**

1. Werkgroep Voor behoud Buurtschap Aarle, Best

## Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Woningbouw Aarle-Hokkelstraat en Dijkstraten te Best en de aanvulling daarop

De gemeente Best wil in de periode tot 2020 maximaal 3.400 woningen realiseren op de locatie 'Aarle en Hokkelstraat' en 'Dijkstraten'. Om de aanleg van deze woonwijken planologisch mogelijk te maken wil de gemeente Best nieuw bestemmingsplannen vaststellen. Ten behoeve van de besluitvorming is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De Commissie voor de milieueffectrapportage geeft in dit toetsingsadvies weer of het MER de benodigde informatie voor de besluitvorming bevat.

ISBN: 978-90-421-3077-7



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)

w [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl)

