

# BEWONERSOVERLEG Buitengebied Aarle Heikant



## Enquêteresultaten opiniepeiling *“bebouwing St. Annahof”*



[www.Bobah.nl](http://www.Bobah.nl)  
[voorzitter@bobah.nl](mailto:voorzitter@bobah.nl)

p/a Secretariaat BOBAH  
St. Annaweg 10  
5684 NM Best

dd: 9 januari 2013

## Samenvatting

De opiniepeiling die door het Bewonersoverleg Buitengebied Aarle Heikant (BOBAH) is gepleegd is valide en betrouwbaar en geeft een zeer duidelijk beeld van de wensen en gedachten van de bewoners van Best. Zeker gezien de zeer hoge percentages die telkens aan één punt toegekend zijn. Dat maakt dat de peiling niet alleen qua aantallen (113 respondenten) maar ook qua betrouwbaarheid zeer hoog scoort en valide is. Samengevat zijn de resultaten:

1. St. Annahof NIET verkavelen, zegt 91 % van de respondenten
2. Politiek: houd je aan je woord en afspraken vindt 88 % van de respondenten
3. Begin niet in Aarle voordat ander in- en uitbreidingslocaties vol zijn vindt 89 % van de respondenten
4. Probeer de St. Annahof te herstellen in oude staat zegt 60% van de respondenten
5. Betrek de bewoners in je beleid vindt 93% van de respondenten
6. Leg de plangrens van de woonwijk Aarle terug op de Aarleseweg vindt 86 % van de respondenten

Wij hopen als BOBAH dat de gemeente Best luistert naar haar achterban, de bewoners van Best en dat wij middels deze enquête<sup>\*)</sup> daar aan bijdragen. De boodschap is helder: geen verkaveling van het perceel. Het onbebouwde hart van Aarle moet blijven bestaan.

Het Bestuur van het BewonersOverleg Buitengebied Aarle Heikant (BOBAH)

Frans Smeding, voorzitter  
Rob de Vries, penningmeester  
Lieke de Groot, secretaris  
José de Bresser, webmaster  
Jan Giesen, bestuurslid  
Theo Roche, bestuurslid  
Wilhelmien Leijten, bestuurslid

### Distributie lijst

naam	R01	R02	R03	R04	R05
BOBAH bestuur	X	X			
Alle respondenten enquête		X			
VBBA bestuur		X			
B&W		X			
Gemeenteraad		X			
Groeiend Best		X			
Eindhovens Dagblad		X			
Heemkundekring Dye van Best		X			
IVN Best		X			
Commissie Wonen en Ruimte		X			

<sup>\*)</sup> de resultaten van de enquête zijn bij de BOBAH ter inzage (op aanvraag) maar zijn vanwege privacyredenen niet meegestuurd

## Inhoudsopgave

Samenvatting .....	2
1. Inleiding .....	4
2. Resultaten.....	6
2.1 Geografische herkomst respondenten .....	6
2.2 Wel of niet verkavelen St. Annahof.....	6
2.3 Reacties op verkavelingsvoorstel .....	8
3. Stellingen met betrekking tot politiek en haar gedrag.....	9
3.1 Stelling 1, Niet bouwen over de Aarleseweg.....	9
3.2 Stelling 2, Inbreiden voor uitbreiden.....	10
3.3 Stelling 3, St Annahof een monument .....	11
3.4 Stelling 4, betrekken bewoners in besluitvorming.....	13
3.5 Stelling 5, gebiedsgrens verleggen naar Aarleseweg .....	14
4. Eindconclusie.....	15

## 1. Inleiding

Begin november werden wij als wijkbewoners in Aarle verrast door de mededeling in het Groeiend Best dat de gemeente overweegt bouwplannen te realiseren op het perceel van het St. Annahof, aan de Aarleseweg 3. Het college wil meerdere scenario's beoordelen waaronder verkavelen van het perceel voor de bouw van meerdere woningen.



De verrassing is groot omdat het college van de gemeente Best namelijk in het Groeiend Best in 2009 expliciet vermeldt geen bouwprojecten op te starten in Aarle. Hoewel de woningbouwopgave van Best groot is, zou zij zich houden aan bouwprojecten in Steegsche Velden, Parkwachter, Schutboom en Dijkstraat. Aarle wordt gezien als buitengebied met meerwaarde ten aanzien van de cultuurhistorische routes als fietsverbindingen en de relatie buitengebied en het Nationaal Landschap Groene Woud.

De gemeente heeft besloten om het pand niet in aanmerking te laten komen voor monumentenzorg. Hoewel het pand opgeknapt kan worden om langer mee te kunnen gaan, zijn de stallen en de bolle akker beeldbepalend voor het gebied en passen naadloos aan op het beschermd dorpsgezicht van rond de St. Annakapel.

Daarnaast heeft de gemeenteraad in 2009 reeds besloten dat het buurtschap Aarle moet blijven zoals het is, dus het karakter blijven handhaven en het beeldkwaliteitsplan hierop aansluiten. Dit door het destijds unaniem aannemen van de CDA motie “Niet bouwen over de Aarleseweg” om zo het karakteristieke buurtschap te beschermen.

Bovendien is afgesproken in het huidige [coalitieprogramma van 2012-2014](#) dat bij woningbouw inbreiding gaat voor uitbreiding, dat bewoners in de betreffende woongebieden

actief en structureel worden betrokken bij integrale wijkontwikkelingen die betrekking hebben op woon- en leefklimaat, dat het buitengebied een belangrijke recreatieve rol voor de inwoners vervult.

Hoewel, zoals door de gemeente is bevestigd er nog geen bouwplannen zijn getekend en er nog geen bestemmingswijziging is opgestart, wilden het bewoners overleg BOBAH alvast de mening horen van de bewoners Aarle-Heikant en andere belangstellenden. De besluitvorming over de mogelijke ontwikkeling ligt echter nu bij de gemeenteraad. Zij kunnen woord houden en het buurtschap Aarle behouden of besluiten te verkavelen en de zes kavels in de openbaarheid verkopen. De resultaten van deze enquête kunnen de besluitvorming ondersteunen.



## 2. Resultaten

De opiniepeiling was een daverend succes! Honderddertien (113) respondenten hebben de online enquête ingevuld. Ter vergelijking: de uitgebreide, gemeentelijke enquête naar de groenvoorzieningen in Best leverde beduidend minder dan honderd respondenten. En op basis van deze uitslag is het groenbeleid van de Gemeente Best afgestemd.

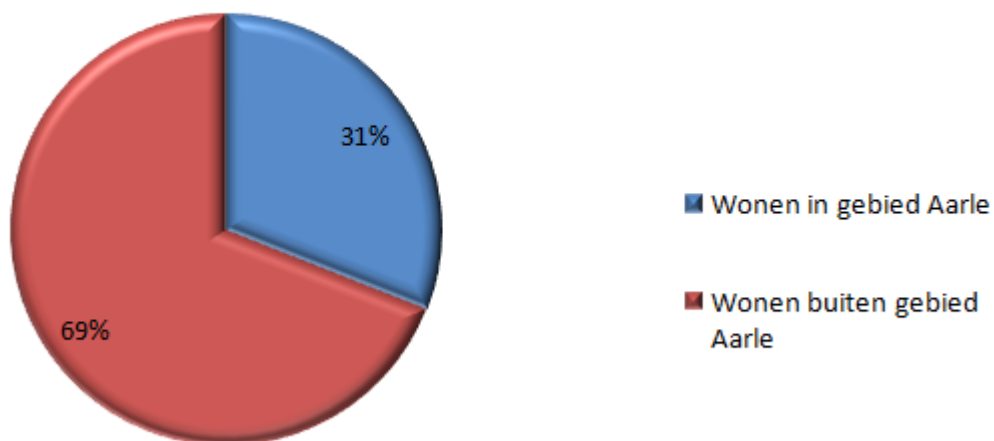
### **Conclusie:**

***de uitslag van deze enquête kan als betrouwbaar en valide gezien worden en geeft een goed beeld van wat er leeft onder de bevolking van Best met betrekking tot de vragen over de St. Annahof.***

### 2.1 Geografische herkomst respondenten

De eerste vraag had betrekking op de geografische locatie van de respondenten. Uit het resultaat van de vraag “Ik woon in de wijk Aarle” Blijkt dat 31% in Aarle woont en dus 69% buiten Aarle.

#### geografische herkomst stemmers



### **Conclusie:**

***Naast de verwachte betrokkenheid van de bewoners uit Aarle zelf is het opvallend dat juist heel veel Bestenaren buiten het buurtschap zich bekommeren om het buitengebied van Best. Op zich is dat een goed teken omdat dat betrokkenheid laat zien met betrekking tot het reilen en zeilen van de gemeente Best.***

### 2.2 Wel of niet verkavelen St. Annahof

In deze enquête ging het voornamelijk om feedback te krijgen van de inwoners van Best over het voorstel om de St. Annahof wel of niet te verkavelen zoals het collegevoorstel is. De respondenten konden kiezen uit drie opties (A, B en C) die stonden voor:

Ik wil geen extra kavels/bebouwing op het perceel Aarleseweg 3 (de St. Annahof) en kies voor:

**keuze A.**

Niet verkavelen Aarleseweg 3 en handhaving huidige bestemmingsplan en uitsluitend terugbouwen woning/herbouw stallen

Of ik wil wel extra kavels/bebouwing op de Aarleseweg 3 en kies voor:

**keuze B.**

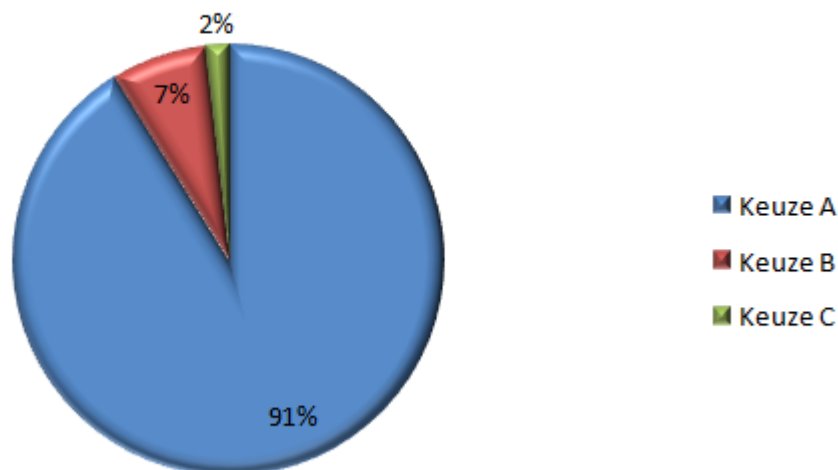
Verkavelen en beschikbaar voor woningbouw voor maximaal 2 woningen.

**keuze C.**

Verkavelen en beschikbaar voor woningbouw ongeacht het aantal woningen

*(Er is slechts 1 keuze mogelijk bij vraag 1. en 2. samen; keuze A, B of C dus)*

## St. Annahof bebouwen



**Conclusie:**

*Dit is een heel duidelijk verhaal: met 91% van de respondenten kiezend voor keuze A is het heel duidelijk: de inwoners van Best willen niet dat de gemeente Best de Aarleseweg 3 gaat verkavelen. Men kiest duidelijk voor handhaving huidige bestemmingsplan (zoals het ook was toen de Gemeente Best het destijds aankocht) en men wil uitsluitend toestaan om terug te bouwen (woning/herbouw stallen) en niet uitbreiden. Een heel klein gedeelte van de respondenten (7%, keuze B) wil maximaal 2 woningen toestaan (gesplitste boerderijwoning wordt genoemd) en slechts 2% (Keuze C) van de respondenten maakt het niets uit. “Niet verkavelen dus” zeggen de inwoners van Best!*

## 2.3 Reacties op verkavelingsvoorstel

Enkele reacties die binnen kwamen naar aanleiding van dit punt:

Reactie 1:

*Een prachtig natuurgebied. Ik wandel er heel graag. "Blijf van Aarle af!!!"*

Reactie 2:

*Heb deze ontwikkeling niet gevolgd maar ben helemaal oneens met alle bebouwingen in het buitengebied. Er is toch al zo weinig moois in Best. Heb hierover al in 2006 tegen de toenmalige burgemeester iets gezegd. Stop met het vernielen van onze gemeente en diens omgeving.*

Reactie 3:

*Ga de Moro-villa maar verkavelen! Een mooi buitengebied is onbetaalbaar...*

Reactie 4:

*Aanbieden via makelaar en verkopen onder voorwaarde dat er een hoeve (min 1200 m<sup>3</sup>) met eventuele stal wordt teruggebouwd. Op deze manier blijft het landelijk karakter van dit deel van Aarle in takt en bouwt men verantwoord verder aan de groene/landelijke rand om een ooit nieuw te bouwen wijk die er zou moeten komen. Komt deze er niet dan blijft het in ieder geval een landelijk stukje Aarle. Verkavelen en meer woningen bouwen zou niet (meer) binnen het karakter van het gebied passen.*

Reactie 5:

*De gemeente Best heeft zeer vele locaties binnen de komgrenzen waar woningen gerealiseerd kunnen worden en die niet gehonoreerd worden, vreemd dat locaties buiten de komgrens dan wel zomaar kunnen.*

Reactie 6:

*Best moet zijn toch al schaarse dorps karakter behouden en dat betekent niet bouwen!!!!*

Reactie 7:

*Wederom bewoonbaar maken en dan verhuren*

Reactie 8:

*Heel Best staat al op zijn kop, laat de steenuil en de boerenwaluw in dit mooie gebied met rust. En ook de burgers die er omheen wonen willen rust en staan niet te kijken op villa's.*

Reactie 9:

*Laat nog ergens groen en buitengebied over...*

Reactie 10:

*een uniek stukje Aarle moet gevrijwaard blijven van bebouwingen*

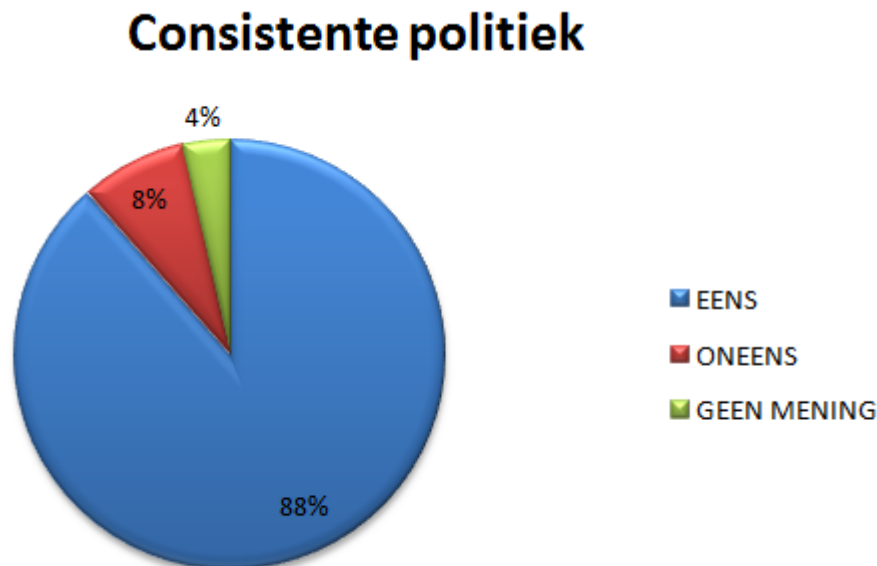


### 3. Stellingen met betrekking tot politiek en haar gedrag

Naast de hoofdvraag zoals onder 2. behandeld heeft de BOBAH ook gevraagd naar de mening van de respondenten op 5 stellingen. Men kon kiezen uit drie mogelijkheden bij elke stelling: EENS, ONEENS en GEEN MENING. De stellingen stonden standaard op “GEEN MENING” zodat de respondenten echt actie moesten ondernemen wilden men een EENS of ONEENS als antwoord geven. Hieronder vindt u de vijf stellingen en het resultaat van de enquête:

#### 3.1 Stelling 1, Niet bouwen over de Aarleseweg

“Er mag niet gebouwd worden “over de Aarleseweg” omdat de politiek dat zo beloofd heeft aan de inwoners.”



#### **Conclusie:**

*Dit is de belangrijkste reden waarom men vindt dat er niet verkaveld mag worden op Aarleseweg 3, de St. Annahof. Deze stelling hadden we opgenomen omdat veel inwoners zich overvallen en verraden voelen blijkens de vele reacties die we van tevoren al gekregen hadden via email en telefoon. Het is nog van recente datum dat de gemeenteraad unaniem koos voor “niet bouwen over de Aarleseweg”. Het is dan ook niet uit te leggen dat men nu juist in het hart van Aarle wil gaan bouwen. Om een indruk te geven nog enkele reacties die binnen kwamen bij de BOBAH:*

#### Reactie 1:

*Handen af van het buitengebied. Wat we nog hebben aan buitengebied moeten we behouden en de gemeente moet zijn belofte houden en niet op Den Haag willen lijken.*

Reactie 2:

*Blijf aan beide zijde weg met bebouwing van de Aarleseweg.*

Reactie 3:

*Jammer dat de gemeente Best steeds weer opnieuw haar cultureel erfgoed verkwanselt ten koste van zogenaamde lucratieve woningbouw en grondexploitatie. Altijd weer is geldelijk gewin de enige drijfveer en men realiseert zich onvoldoende wat men op langere termijn voorgoed verliest! Succes met jullie actie!!!*

Reactie 4:

*Indien de gemeente Best zich wil profileren als betrouwbaar overheidsorgaan dient ze zich te houden aan eerdere afspraken. Bovendien zou het doodzonde zijn het aangezicht van een karakteristiek stukje Brabant te doen verdwijnen. Niet alleen voor de omwonende maar ook voor de vele recreanten die genieten van de cultuurhistorisch waardevolle omgeving.*

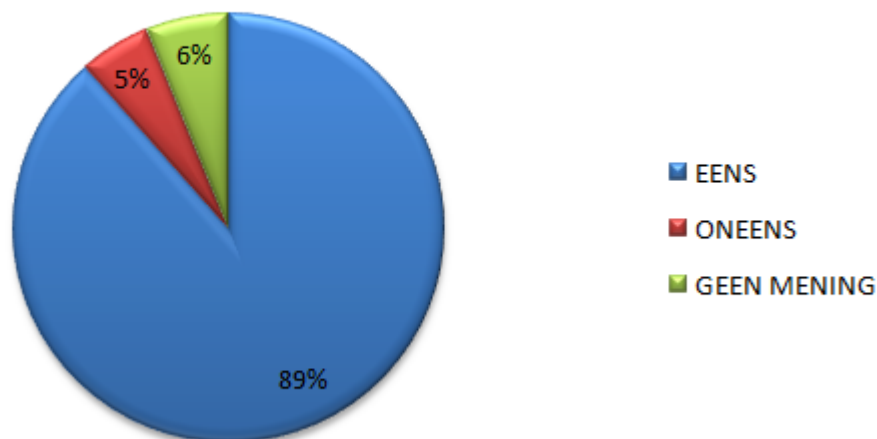
Reactie 5:

*Politieke beloftes hebben de fundering als modder, je kunt er nooit opbouwen. Aarle moet blijven zoals het is, en vooral zolang er met leegstaande plekken niet bekend is wat ermee gaat gebeuren. Buitengebieden mogen niet afgepakt worden van de maatschappij.*

### 3.2 Stelling 2, Inbreiden voor uitbreiden

“Inbreiden gaat voor uitbreiden: dat betekent dat eerst Steegsche Velden, Parkwachter, Schutboom en Dijkstraten eerst bebouwd moeten zijn voordat er in Aarle gestart wordt (zoals de politiek beloofd heeft).”

#### Inbreiden voor uitbreiden



**Conclusie:**

***Respondenten zien het bebouwen van de St. Annahof als uitbreiding en dat ook nog eens aan de verkeerde kant van de woonwijk Aarle: normaliter begin je vanuit het centrum naar buiten te bouwen en niet van buiten naar binnen. Een politieke keuze die niet gesteund wordt! Nog enkele reacties:***

Reactie 1:

*eerst anderen bouwlocaties vol bouwen en dan pas Aarle*

Reactie 2:

*Steegsche velden en Dijkstraten zijn geen inbreidingsgebieden, zoals hiervoor is aangegeven.*

Reactie 3:

*Zorg er eerst voor dat de huizen die nu te koop staan verkocht worden, dan komen er weer zat huizen vrij en hoeft er niet weer in het mooie gebied gebouwd te worden.*

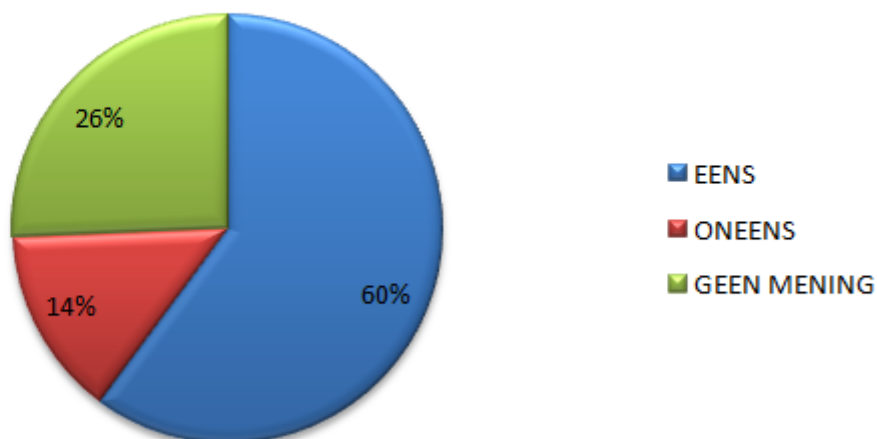
Reactie 4:

*Door de vergrijzing zal binnen 10 jaar het aantal benodigde huizen afnemen, nieuwbouw is niet nodig! Laat de gemeente de verkoop van bestaande woningen stimuleren.*

### 3.3 Stelling 3, St Annahof een monument

“De St. Annahof (inclusief stallen en bolle akker) verdient de status van monument.”

#### St. Annahof monument



**Conclusie:**

***De St. Annahof wordt door het overgrote deel van de respondenten als waardevol gezien. Natuurlijk niet in de huidige staat maar in een opgeknapte staat. Ook velerlei alternatieven worden er genoemd. Lees de reacties maar eens:***

Reactie 1:

*Best moet zuinig zijn op z'n laatste mooie plekjes*

Reactie 2:

*Om de hele wereld het mooie Best en omgeving.(lees Aarle) te leren kennen als monumentaal cultuur en historisch zou het st. Annahof en de hele plak moeten worden ingericht als woonhuis en een aantal weekendhuisjes in de vorm van de oude kippenkooien. Wel nieuw bouw. Vele mensen, denk aan groeiend aantal gepensioneerden, kunnen de hele mooie omgeving met boerderijen enz. leren kennen. Een kippenkooi vernieuwen met kippen. De Beste gemeenschap en de vele recreatiebedrijven, winkelbedrijven, terrasjes, eetgelegenheden, en vul zelf maar in, profiteren hier van. Ook de Aarlese gemeenschap kan hier van profiteren en laten zien hoe mooi ze wonen. Gemeente Best kan toeristenbelasting heffen. Het plan kan gefinancierd worden door Beste Gemeenschap door een soort aandelen in het st Annahof te kunnen kopen. Personeel invullen met lichamelijk en verstandige beperkten.*

Reactie 3:

*Ik zie graag weer kippen lopen bij de kippenhokken.*

Reactie 4:

*Herbouwen in de huidige vorm zodat het past bij de bestaande huisjes op de Aarleseweg.*

Reactie 5:

*Hou het landelijk met (zoals het hoort) dieren in de wei.*

Reactie 6:

*Zoeken naar een investeerder die het pand wil herbouwen/renoveren met een gelijkwaardige uitstraling.*

Reactie 7:

*Maak er een educatief punt van met verkoop, kleine schaal van natuurproducten, in Engeland zijn veel van dergelijke concepten.*

Reactie 8:

*Behoud St Annahof met varkensstal en knap het op in oude staat, bouw er een woning langs, rest perceel inrichten met hoogstamfruit, dierenwei, wandelpad, akkerrand/bloem/graan, poel en wat vruchtdragende struiken met enkele bankjes. Leuk voor de buurt en wandelaars/fietsers.*

Reactie 9:

*Dit monument verdient meer de aandacht dan de oude kalverstal aan de Oirschotse weg!*

Reactie 10:

*Wel vind ik dat er met de kippenhokken iets moet gebeuren in de zin van onderhoud of opknappen of iets degelijks. Als dat niet gebeurt is het over enkele jaren een bouwval, bij enkele hokken zie je al verval, dit zou jammer zijn.*

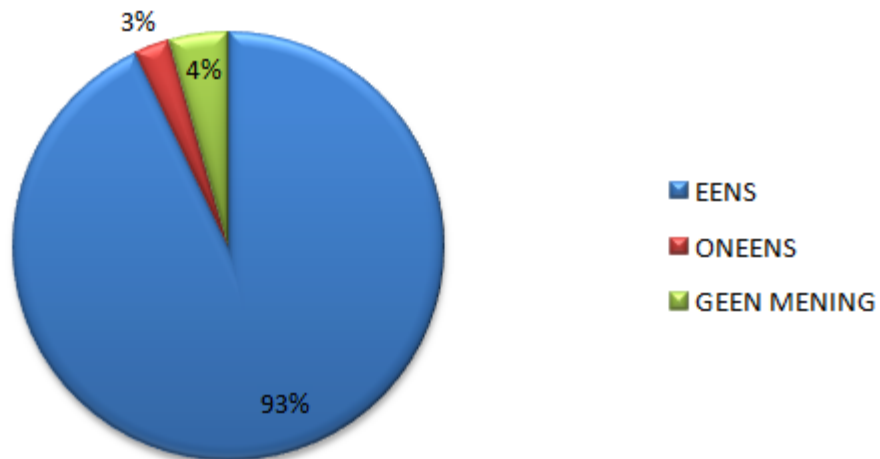
Reactie 11:

*St. Annahof hoort in de driehoek van de oude boerderijen Heuveleindseweg- Oirschotseweg – St. Annaweg vooral de verhoging waar de gebouwen op staan en de samenstelling van een gemengd bedrijf. Wat weg gaat komt nooit meer terug, laat dat oude rustig stukje toch bestaan.*

### 3.4 Stelling 4, betrekken bewoners in besluitvorming

“De bewoners moeten actief en structureel betrokken worden in de besluitvorming met betrekking tot bouwen in Aarle.”

#### Betrekken bewoners



**Conclusie:**

*het is duidelijk dat de respondenten dit niet meer dan normaal vinden. Hier is nog werk aan de winkel voor de gemeente Best.*

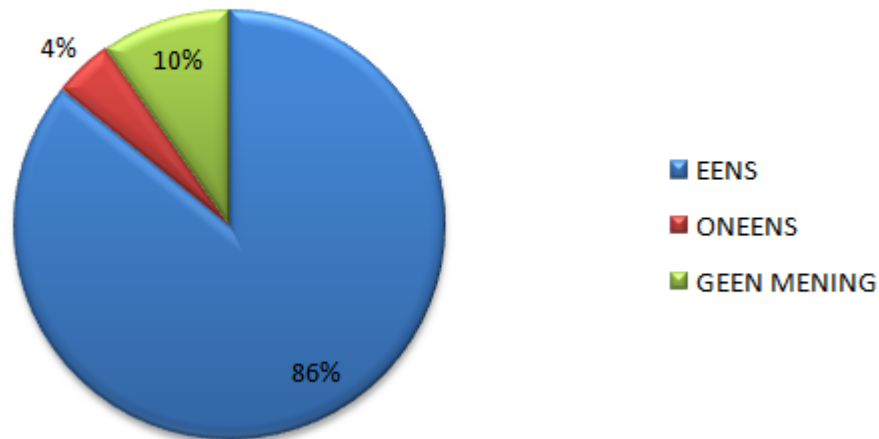
Reactie 1:

*luister naar de bewoners!*

### 3.5 Stelling 5, gebiedsgrens verleggen naar Aarleseweg

“De gebiedsgrens van de woonwijk Aarle moet terug gelegd worden op de Aarleseweg (zodat o.a. de St. Annahof weer in het buitengebied komt te liggen).”

#### Gebiedsgrens naar Aarleseweg



**Conclusie:**

*Politiek gezien zou het een goede zet zijn om de gebiedsgrens (plangrens) van de woonwijk Aarle weer terug te leggen op de Aarleseweg om rust terug te laten keren.*

## 4. Eindconclusie

De enquête geeft een zeer duidelijk beeld van de wensen en gedachten van de bewoners van Best. Zeker gezien de zeer hoge percentages die telkens aan één punt toegekend zijn. Dat maakt dat de enquête niet alleen qua aantallen maar ook qua betrouwbaarheid zeer hoog scoort en valide is. In het kort komt het er op neer dat men zegt:

1. St. Annahof NIET verkavelen
2. Politiek: houd je aan je woord en afspraken
3. Begin niet in Aarle voordat ander in- en uitbreidingslocaties vol zijn
4. Probeer de St. Annahof te herstellen in oude staat
5. Betrek de bewoners in je beleid
6. Leg de plangrens van de woonwijk Aarle terug op de Aarleseweg

Wij hopen als BOBAH dat de gemeente Best luistert naar haar achterban, de bewoners van Best en dat wij middels deze enquête<sup>\*)</sup> daar aan bijdragen. De boodschap is helder: geen verkaveling van het perceel. Het onbebouwde hart van Aarle moet blijven bestaan!

Het Bestuur van het BewonersOverleg Buitengebied Aarle Heikant (BOBAH)

<sup>\*)</sup> de resultaten van de enquête zijn bij de BOBAH ter inzage (op aanvraag) maar zijn vanwege privacyredenen niet meegestuurd