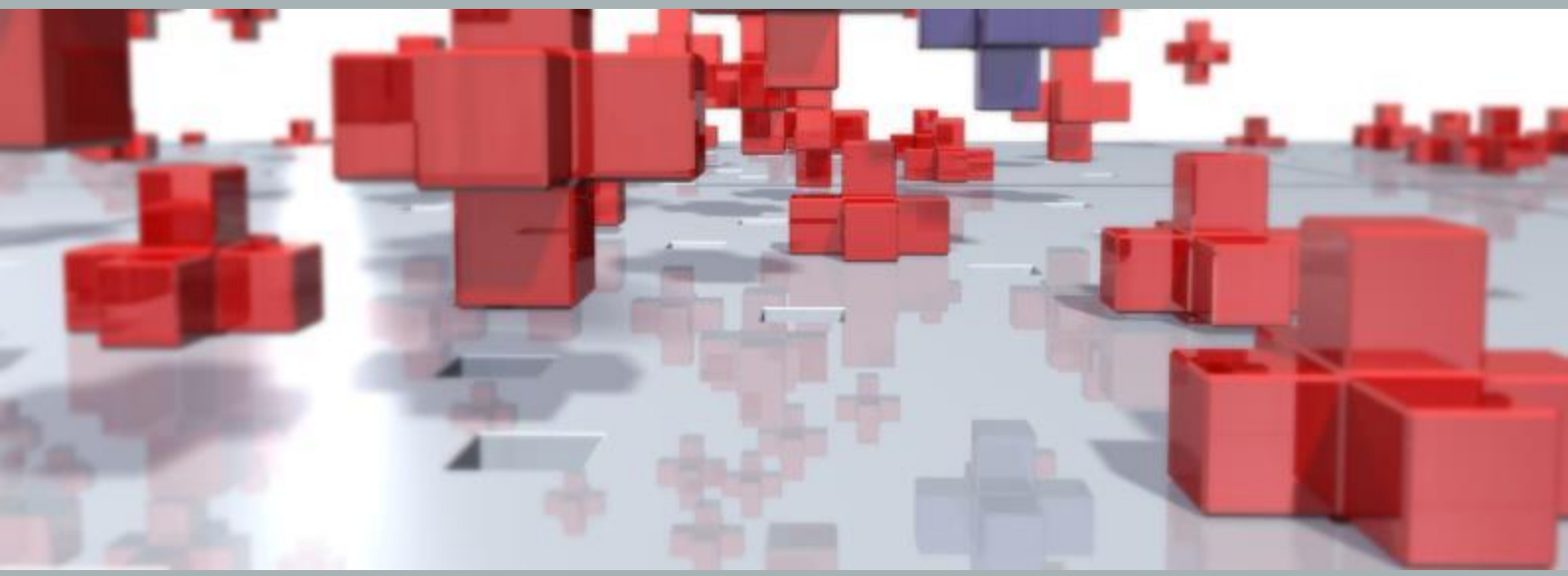
Bestemmingsplan Parkeerplaats Hof 150-152

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld



BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Parkeerplaats Hof 150-152

Gemeente Bergeijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02896_4
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1724.BPBpph1097-VAST
Datum:	september 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Bergeijk
Projectteam BRO:	JR, MvDn, JvdA
Concept:	juni 2020
Voorontwerp:	september 2020
Ontwerp:	maart 2021
Vaststelling:	30 september 2021
Bron foto kaft:	Abstract 1
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor het mogelijk maken van parkeer-plaatsen ter hoogte van Hof 150-152 in Bergeijk.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

2. PLANBESCHRIJVING **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Voorgestane ontwikkeling 7

3. BELEID **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Gemeentelijk beleid 12

4. OMGEVINGSASPECTEN **15**
4.1 Verkeer en parkeren 15
4.2 Akoestiek verkeerslawaai 16
4.3 Luchtkwaliteit 16
4.4 Bedrijven en milieuzonering 18
4.5 Geur Agrarisch 20
4.6 Kabels en leidingen 20
4.7 Externe veiligheid 20
4.8 Ecologie 21
4.9 Bomeninventarisatie 24
4.10 Bodem 26
4.11 Water 27
4.12 Archeologie 30
4.13 Cultuurhistorie 31
4.14 M.e.r.-beoordeling 31

5. JURIDISCHE PLANOPZET **33**
5.1 Inleiding 33
5.2 Plansystematiek 33
5.3 Bestemmingen 35

6. UITVOERBAARHEID **36**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36
6.2.1 Omgevingsdialoog 36
6.2.2 Vooroverleg 36
6.2.3 Inspraak 37
6.2.4 Vaststellingsprocedure 37

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Memo parkeren
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
Bijlage 3: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 4: Stikstof en Aeriusberekening
Bijlage 5: Bomen Effect Analyse
Bijlage 6: Historisch milieukundig bodemonderzoek
Bijlage 7: Waterparagraaf
Bijlage 8: Archeologisch onderzoek
Bijlage 9: Nota inspraak en vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Bergeijk heeft het voornemen om op het perceel aan het Hof 150 / 152 in het centrum van Bergeijk een parkeerplein met circa 22-30 parkeerplaatsen aan te leggen. De reden hiervoor is vooral dat op het Hof en in de omgeving van het Hof in het centrum van de kern Bergeijk parkeerdruk wordt ervaren. Door extra capaciteit toe te voegen, zal de parkeerdruk verminderen. Onderstaande afbeelding toont het betreffende perceel (rood omkaderd) met daar aangrenzend blauw gearceerd het aangrenzende bestaand openbaar gebied. De totale oppervlakte van het perceel waarvoor de gemeente het bestemmingsplan wil herzien is circa 1.132 m^2.

Figuur 1.1 Plangebied aan het Hof in Bergeijk

Het plangebied heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Centrum Bergeijk 2012, herziening 2014’ de bestemmingen ‘Wonen’ ‘Maatschappelijk’, en ‘Tuin’. Het realiseren van de parkeerplaatsen is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om het plan mogelijk te maken moet afgeweken worden van het huidige bestemmingsplan. Op deze manier zal de ontwikkeling juridisch-planologisch verankerd worden. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Bergeijk in de gelijknamige gemeente. Bergeijk is een dorp in het zuiden van Noord-Brabant, tussen Eindhoven en de Belgische grens.

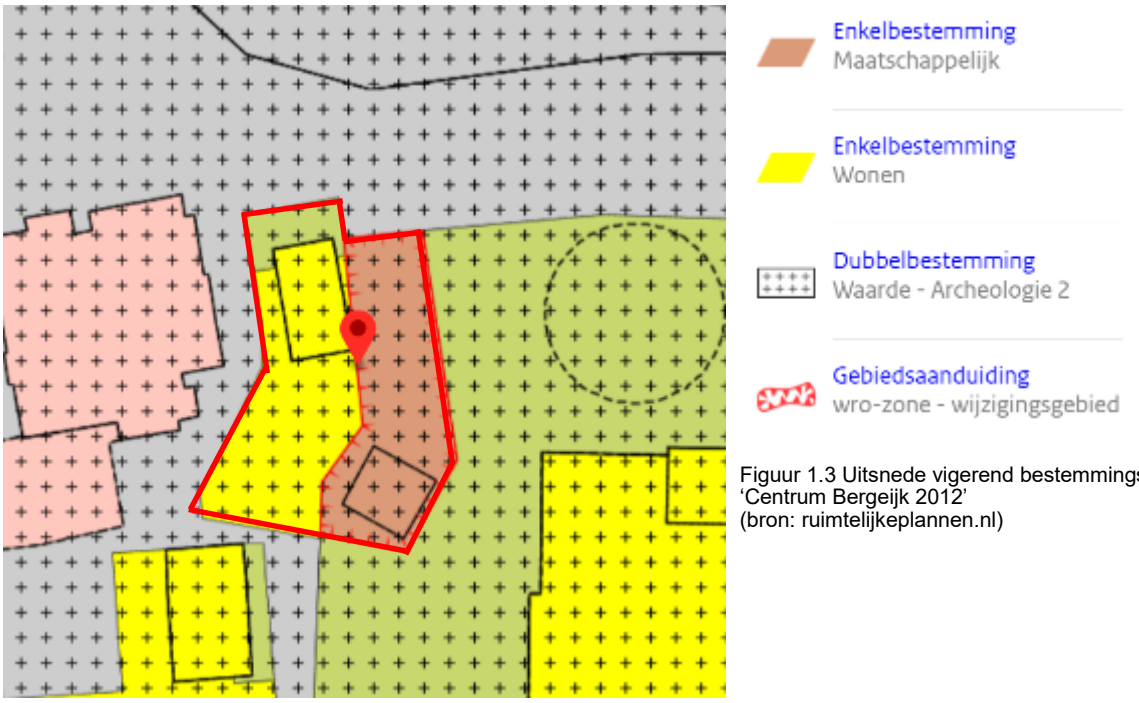
Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het Hof. Aan de westzijde grenst de straat Aan ’t Laar met aan deze straat een aantal appartementen. Aan de zuid- en oostkant grenst het plangebied aan het wooncomplex Beukenhof. Kadastraal staat het perceel bekend als de gemeente Bergeijk, sectie B en perceelnummer 4598. Het plangebied heeft een grootte van circa 1.132 m^2.

Luchtfoto’s met de globale ligging en de grenzen van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.2. De exacte begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Figuur 1.2 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan ‘Centrum Bergeijk 2012’ (d.d. 19 april 2012) vigerend. Daarnaast is op 28 oktober 2014 het bestemmingsplan ‘Centrum Bergeijk 2012, herziening 2014’ vastgesteld. Een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.3.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Centrum Bergeijk 2012’
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Tuin’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ en heeft een gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’.

De bestemmingen ‘Wonen’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Tuin’ maken het niet mogelijk om het plangebied te gebruiken als openbaar parkeerterrein. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Verder is het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Bergeijk 2018’, vastgesteld op 26 juni 2018 van toepassing. Dit bestemmingsplan verwijst naar het te hanteren gemeentelijk parkeerbeleid ‘Nota Parkeernormen 2017’, als onderdeel van de ‘Module Parkeren’ zoals vastgesteld op 23 februari 2017. Daarmee heeft Bergeijk een planmatige en consequente werkwijze voor het toepassen van de kencijfers vastgesteld. De Nota Parkeernormen voorziet in realistische en actuele parkeernormen voor auto en fiets, met ruimte voor flexibiliteit.

Tot slot is het voorbereidingsbesluit ‘Voorbereidingsbesluit wonen – kamergewijze verhuur, vastgesteld op 26 september 2019 van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan staan beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de voormalige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met het beleid. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De kern Bergeijk heeft zich ontwikkeld tot een compacte kern, gelegen in een open, agrarisch en natuurrijk buitengebied. De ontwikkeling van het centrumgebied van Bergeijk ('Het Hof') is in de periode tot aan de Tweede Wereldoorlog beperkt tot verdichting van de bebouwing langs de dorpslinten. In de periode rond 1950 zijn de gebieden tussen de dorpslinten nog grotendeels onbebouwd en zijn deze in gebruik als agrarisch gebied. Na de jaren '50 is het dorpscentrum steeds compacter geworden. Tussen de historische kleinschalige bebouwing, die onder andere aan het noordelijke Hof nog zichtbaar is, zijn recentere nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Er hebben zowel kleinschalige als grootschalige ontwikkelingen plaatsgevonden. Door het grote aantal ontwikkelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw is het karakter van het gebied veranderd. Het historische stratenpatroon is door de ontwikkelingen echter nauwelijks aangetast, waardoor dit in de huidige situatie nog een belangrijke drager voor het gebied vormt. Er is sprake van een gevarieerd bebouwingsbeeld, waarin historische en meer recente panden en kleinschalige en grootschalige bebouwing elkaar afwisselen.

Het plangebied aan het Hof ligt in het centrum van Bergeijk, even ten oosten van het kernwinkelgebied. Het plangebied is momenteel reeds in eigendom van de gemeente. Er staat een (voormalige dominees-) woning welke niet wordt bewoond en daarnaast staat er een gebouw welke gehuurd en gebruikt wordt door het wijn- en biermakersgilde Bergeijk.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

De gemeente Bergeijk heeft het voornemen om op de locatie Hof 150-152 de bestaande bebouwing te slopen en (openbaar)parkeerterrein te realiseren met 22 tot 30 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen hoofdzakelijk gebruikt worden door parkeerders die langere tijd in het centrum moeten zijn (zoals het personeel van winkels). Een deel hiervan parkeert nu elders in het centrum. Het parkeerterrein zal hierdoor voor een verlichting zorgen van de ervaren parkeerdruk in de woonstraten rondom het centrum, bijvoorbeeld op het Sterrepad.

Ondanks het stenige karakter van de linten in het centrum, is er een redelijke hoeveelheid aan groen, in de vorm van (laan)beplanting in het straatprofiel, te vinden. Naast deze beplanting is rond het centrumgebied een aantal groene plekken gesitueerd zoals ter hoogte van het plangebied. Bij de herontwikkeling van het perceel naar parkeerterrein blijft er zoveel mogelijk groen gehandhaafd. Het is echter onvermijdelijk dat enkele bomen worden verwijderd. Bij de inrichting van het parkeerterrein is rekening gehouden met de bestaande bomen en worden er nieuwe bomen teruggebracht. Het parkeerterrein wordt uitgevoerd in halfverharding zodat de wateropgave geheel op eigen terrein kan worden geborgen. Figuur 2.1 en 2.2 tonen het voorlopige ontwerp van het plangebied.

Figuur 2.1 Voorlopige inrichting parkeerterrein Hof-Oost

Figuur 2.2 Schetsontwerp inrichting parkeerterrein Hof-Oost

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen.

Doorwerking plangebied
Onderhavig plangebied bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van Rijksbelang. Daarnaast worden in de NOVI geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI en voorheen de SVIR is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied
De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijke-ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking binnen dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[1]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien" (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied
Het aanleggen van een parkeerterrein kan op basis van artikel 1.1.1 Bro worden verstaan als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Echter dient het dan wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling te zijn van enige omvang, dat is in onderhavige ontwikkeling niet het geval. Er wordt een perceel van circa 1.132 m^2 herbestemd ten behoeve van het aanleggen van circa 20-30 parkeerplaatsen. Het betreft een kleine ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant'
Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

[1] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: ‘wat moeten we nog toevoegen’, ombuigen naar het gesprek over: ‘welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande gebouwenvoorraad?’

Duurzame verstedelijking
De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw.

Doorwerking plangebied
Met onderhavig planvoornemen wordt een bestaande woning gesloopt en worden de gronden herbestemd om hier een openbaar parkeerterrein te realiseren. Met dit nieuwe parkeerterrein wordt de parkeerdruk aan het Hof en in de omgeving van het Hof verminderd. Het plan past binnen het gedachtegoed van herstructurering van het bestaand stedelijk gebied en het daily urban system.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld en op 1 maart 2020 is deze geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

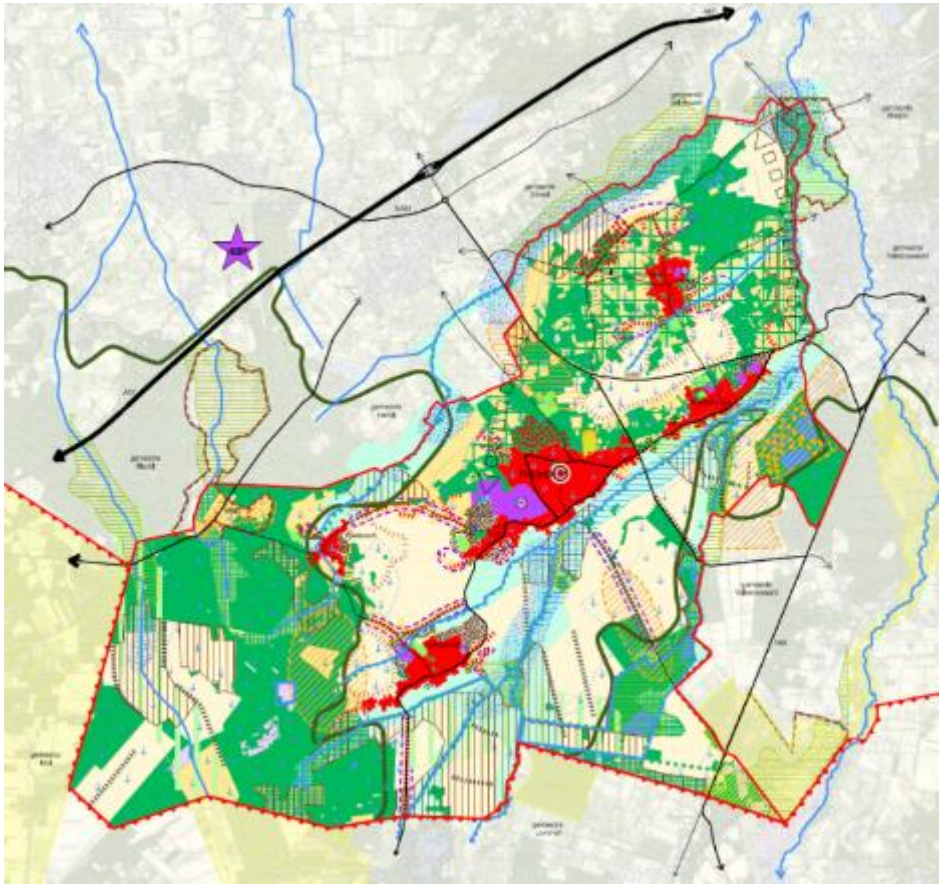
Doorwerking plangebied
De planlocatie waar de parkeerplaats wordt opgericht is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als ‘stedelijk gebied’ en ‘landelijke kern’. Binnen stedelijk gebied zijn ontwikkelingen mogelijk. De Interim Omgevingsverordening verplicht dat ruimtelijke ontwikkelingen een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en houdt rekening met duurzaamheid en hittestress. Voorliggend bestemmingsplan voorziet de in de ruimtelijke onderbouwing van onder andere deze aspecten. Het plangebied ligt in een bestaand stedelijk gebied en wordt niet belemmerd door regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergeijk: Leven en Beleven – Tussen bossen, beken en boerenland.
In 2010 is door de gemeenteraad van Bergeijk de structuurvisie' Structuurvisie Bergeijk – Bergeijk: Leven en Beleven – Tussen bossen, beken en boerenland', vastgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie is het recente lokaal, regionaal en nationaal beleid vertaald en zijn plannen uit de tussenliggende periode opgenomen. Door de structuurvisie wordt de eenheid in het ruimtelijk beleid van de gemeente bevorderd. Het verschaft andere overheden, organisaties, instellingen, bedrijven en burgers inzicht in de gedragslijnen die van deze overheid kunnen worden verwacht. In individuele gevallen kan een structuurvisie ook dienen als ruimtelijke onderbouwing voor het volgen van een planologische procedure. In de gemeentelijke structuurvisie zijn de verschillende gebieden in de gemeente voorzien van een aanduiding.

De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A betreft het Ruimtelijk Casco, waarin de toekomstvisie voor de gemeente Bergeijk is opgenomen. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete plannen en projecten. In het Projectenplan (deel B) is het ruimtelijk programma voor de korte en middellange termijn benoemd. Daarnaast is aangegeven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en op welke wijze dat zal gebeuren. Het projectenplan wordt periodiek geactualiseerd.

Ruimtelijk Casco
Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting, waarbij de toelichting beschouwd kan worden als een uitgeschreven legenda. Op basis van een integrale analyse die is gebaseerd op van de 'lagenbenadering' zijn in het Ruimtelijk Casco ruimtelijke keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Bergeijk. De toekomstvisie van Bergeijk (Ruimtelijk Casco) is opgesteld aan de hand van raamwerken. De kaart met de toekomstvisie van Bergeijk is weergegeven in figuur 3.1. Voor onderhavig bestemmingsplan is de ambitie uit het 'rode raamwerk' (infrastructuur, wonen, voorzieningen en bedrijvigheid) van belang. Voor het centrum van Bergeijk heeft de gemeente de visie om het voorzieningenaanbod te behouden, de ruimtelijke kwaliteit en identiteit te versterken, het centrum compact, herkenbaar, vitaal en leefbaar te maken, het Kempische karakter en de dorpse sfeer te behouden, ruimte te bieden voor nieuwe ontwikkelingen, de goede bereikbaarheid te waarborgen en de verblijfskwaliteit te verhogen. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. Inbreiding wordt nagestreefd indien daardoor een kwaliteitsverbetering optreedt.



Figuur 3.1 Kaartbeeld toekomstvisie Bergeijk

Projectenplan

Het projectenplan bevat een programmatische keuze voor diverse thema's. Daarnaast is aangegeven waar het programma gerealiseerd wordt en hoe het uitvoeringstraject (koppeling tussen grondbeleid en ruimtelijke ontwikkeling en inzet van Wro-instrumenten) eruitziet. Tenslotte is een projectenoverzicht opgenomen met projecten en maatregelen die de gemeente ter uitvoering van het structuurvisiebeleid wil oppakken.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in de bestaande dorpskern. Eén van de belangrijkste opgave voor de komende jaren is het behoud van de leefbaarheid. Binnen de kern en het centrum dient er voldoende ruimte te zijn voor parkeren. De gratis openbare parkeervoorzieningen in Bergeijk zijn een belangrijk aspect in de aantrekkingskracht en de verblijfkwaliteit van het centrum. In de omgeving Hof wordt momenteel parkeerdruk ervaren. Voldoende parkeergelegenheid is belangrijk om de economische concurrentiepositie van de winkels en bedrijven optimaal te houden. Met de beoogde ontwikkeling van parkeerterrein aan het Hof zullen de ruimtelijke ambities van de gemeente Bergeijk worden gehandhaafd. De oude bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe parkeerterrein met een groene uitstraling gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan zal zo een bijdrage leveren aan de gewenste versterking en leefbaarheid van het centrum en past binnen de gemeentelijk structuurvisie.

Centrumvisie Bergeijk

De gemeente Bergeijk streeft in haar detailhandelsbeleid al geruime tijd naar een versterking van de ruimtelijke kwaliteit het centrumgebied door een verdere concentratie van het winkel en voorzieningenaanbod in een compacter, aantrekkelijk ingericht gebied. Voor het centrum van Bergeijk is een visie opgesteld (2003). Onder de naam Centrumvisie Bergeijk zijn de ambities voor de kern van Bergeijk verwoord. Om deze ambities te verwezenlijken zijn door middel van vier pijlers de beoogde ingrepen en doelen opgesomd. De vier pijlers gericht op het centrumbeleid zijn:

- de winkelstraat is de ruggengraat;
- naar een compact en herkenbaar centrum;
- authentiek Bergeijk;
- bereikbaar en leefbaar hand in hand.

Met de “Actualisatie centrumvisie Bergeijk” uit 2015 en de “Update centrumvisie Bergeijk 2017 (vastgesteld 31-10-2017)” wordt de ingezette lijn voortgezet. In de Actualisatie en Update Centrumvisie staat dat wordt gestreefd naar concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied. Nieuwe ontwikkelingen worden daar toegestaan en daarbuiten niet. Voor een sterk kernwinkelgebied is verkeersveiligheid en voldoende parkeergelegenheid belangrijk. Parkeervoorzieningen komt in de centrumvisie en de updates hiervan steeds als knelpunt naar voren. Parkeren wordt als belangrijk hoofdthema gezien in de centrumvisie. De “Update centrumvisie Bergeijk 2017”geeft aan: *Parkeren blijft een issue in en rondom het centrum van Bergeijk, zowel in het kernwinkelgebied als in het aanloopgebied. Het is van belang om na te denken over verdere optimalisatie.*

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen aansluitend op het kernwinkelgebied van de gemeente Bergeijk. Uit de centrumvisie blijkt dat parkeren al jaren een belangrijk hoofdthema en knelpunt vormt in het centrum. Met onderhavige ontwikkeling worden er 22-30 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit zal een positieve invloed hebben op de parkeerdruk die momenteel aan en rondom het Hof ervaren wordt. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Centrumvisie Bergeijk.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

Het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk ligt vast in de 'Nota Parkeernormen; Beleid, maatwerk en toepassing' d.d. 3 januari 2017. De nota is een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Bergeijk, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

Doorwerking plangebied
Voor onderhavige ontwikkeling is er door IV-Infra een onderzoek gedaan naar het verkeer en parkeren. De uitkomsten staan beschreven in de memo verkeer en parkeren, welke is toegevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies besproken.

Verkeer
Het aantal verkeersbewegingen zal bij de ingebruikname van het parkeerterrein beperkt zijn. Het parkeerterrein biedt ruimte aan 20 tot 30 voertuigen. Aangezien het parkeerterrein voornamelijk door langparkeerders gebruikt gaat worden, zal de turnover[2] laag zijn. Voor een gemiddelde situatie kan ervan uitgegaan worden dat iedere parkeerplaats in een etmaal door gemiddeld één voertuig gebruikt wordt. Dit zijn 60 verplaatsingen per etmaal (30 heen en 30 terug). Als worst-case scenario kan een gebruik door gemiddeld twee voertuigen per parkeerplaats per etmaal gehanteerd worden. Dit komt overeen met maximaal 120 verplaatsingen per etmaal. Deze lage intensiteiten zullen geen negatieve invloed hebben op de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen.

Parkeren
Om de ervaren parkeerdruk rondom het centrum te verlichten heeft de gemeenteraad geld beschikbaar gesteld ten behoeve van de strategische aankoop van gronden en/of panden in of nabij het Hof, die geschikt zijn voor de realisatie van parkeerplaatsen voor de verschillende ontwikkelingen in de omgeving.

Om de parkeerdruk te verlichten heeft de gemeente Bergeijk de locatie Hof 150-152 aangekocht en is voornemens om op deze locatie een parkeerterrein te realiseren met 22 tot 30 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen hoofdzakelijk gebruikt worden door parkeerders die langere tijd in het centrum moeten zijn (zoals het personeel van winkels). Een deel hiervan parkeert nu elders in het centrum. Het parkeerterrein zal hierdoor voor een verlichting zorgen van de ervaren parkeerdruk in de woonstraten rondom het centrum, bijvoorbeeld op het Sterrepad. Het parkeerterrein ligt op zeer korte loopafstand

[2] De turnover is het gemiddeld aantal keren dat een parkeerplaats per dag wordt bezet.

van de winkels en andere voorzieningen aan het Hof noord, waardoor de drempel om het terrein te gebruiken laag is. Het parkeerterrein ligt bijvoorbeeld op circa 150 meter loopafstand van de ingang van de nieuwe supermarkt. Het parkeerterrein zal in de beginfase naar verwachting nog niet volledig bezet zijn. Het terrein kan daardoor ingezet worden om de extra parkeervraag van andere, nieuwe ontwikkelingen op te vangen.

4.2 Akoestiek verkeerslawaai

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidgevoelige objecten. Een parkeerterrein betreft echter geen geluidgevoelig object, zodat een onderzoek naar weg-, railverkeers- of industrielawaai niet aan de orde is.

Inzake de geluidseffecten vanuit het parkeerterrein op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering.

Doorwerking plangebied
Er worden geen geluidgevoelige objecten opgericht. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. De uitstraling van geluid op omliggende geluidgevoelige objecten ten gevolge van het parkeerterrein (indirecte hinder) wordt in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering besproken.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

Om te bepalen of de luchtkwaliteit in de toekomstige situatie aan de normen voldoet is de NIBM-tool ingevuld. Onderhavig plan zal in 2020/2021 gerealiseerd worden. Het worst-case scenario van aantal extra voertuigbewegingen is in de toekomstige situatie 120. Het aandeel vrachtverkeer is 0,0%. Door deze gegevens in te vullen in de NIBM-tool is te zien dat de hoeveelheid NO^2 in de toekomstige situatie 0,10 µg/m^3 zal zijn en het aandeel aan PM_{-10} zal 0,02 µg/m^3 zijn. Hierdoor is de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate'. Dit staat weergegeven in tabel 4.1.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	120
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,10**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4.1 NIBM-tool

Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. Deze achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In tabel 4.2 zijn de achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Meetpunt	NO_2 µg/m^3	PM_{10} µg/m^3	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2.5}$ µg/m^3	Jaar
26916	18.1	19.0	6.8	11.5	2020
26917	18.7	19.1	6.9	11.5	2020
26924	18.2	19.0	6.8	11.5	2020
26925	19.2	19.2	7.0	11.6	2020
Norm	**40**	**40**	**35**	**25**	

Tabel 4.2 Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

De bijdrage van het extra verkeer is 'niet in betekenende mate', waardoor geen nader onderzoek ten behoeve van de luchtkwaliteit noodzakelijk is. Ook de normen voor de achtergrondwaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden niet overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[3]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied
Het parkeerterrein zelf betreft geen milieugevoelige functie. In dit geval hoeft daarom alleen bekeken te worden of het goede woon- en leefklimaat van de milieugevoelige functies in de omgeving gewaarborgd kan blijven. In de bestaande situatie is het plangebied bestemd tot en in gebruik voor wonen en maatschappelijke doeleinden. De directe omgeving van het plangebied wordt, gelet op de functiemenging en ligging aan de weg Hof en het centrum van Bergeijk aangeduid als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied zijn woningen gelegen. Omwonenden kunnen door de aanleg van het parkeerterrein overlast ondervinden. Voor de situering ten opzichte van de omliggende woningen is volledigheidshalve een akoestisch onderzoek[4] uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

In het onderzoek zijn de geluidniveaus afkomstig van de gewenste parkeerplaats op de bestaande woningen in de omgeving van het Hof 150-152 in Bergeijk berekend. Getoetst is of ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

---

[3] '*Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.*
[4] *De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai, openbare parkeerplaats Hof 150-152 te Bergeijk. Referentienummer: 20200536.v01*, 3 juni 2020.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving. Er wordt in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dan ook geen probleem verwacht aangaande het heersende binnenniveau. De hoogst berekende waarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt afgerond 46 dB(A) etmaalwaarde. Om het gewenste binnen niveau van 33 dB(A) te behalen is dan een gevelwering van 13 dB nodig, een dergelijke gevelwering is in vrijwel alle gevallen gewaarborgd. Gezien de opbouw van de desbetreffende geveldelen zijn er geen redenen om te vermoeden dat deze gevelwering niet behaald zal worden.

Maximaal geluidniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van in totaal 28 beoordelingspunten niet aan de richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Deze overschrijdingen worden veroorzaakt door piekgeluiden van dichtslaande portieren in de dag, avond en nachtperiode en door piekgeluiden van optrekkende personenwagens in de avond en nachtperiode. Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt wel aan de richtwaarde uit stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering voldaan. Omdat echter niet voldaan kan worden aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn mogelijke maatregelen beschouwd:

- Bronmaatregelen (maatregelen aan de auto's): deze zijn op de openbare parkeerplaats niet mogelijk. Gelet op de lage turnover op de parkeerplaats (waarschijnlijk maximaal 1 tot 2, zie ook paragraaf 4.1), zal het aantal voertuigen dat in de avond (max. 24x) en nachtperiode (max. 6x) aankomt of vertrekt dermate laag zijn dat hinder in de omgeving niet te verwachten is. Te meer daar deze piekgeluiden als gebiedseigen worden beschouwd. Immers veroorzaken de personenwagens op de openbare weg en op de parkeerplaats van bijvoorbeeld de buren gelijkwaardige piekgeluiden.
- Overdrachtsmaatregelen (maatregelen tussen de bron en de ontvanger): De overschrijdingen worden, met uitzondering van 4 beoordelingspunten, vooral berekend ter plaatse van beoordelingspunten op een hoogte van 5,0 en 8,5 meter boven het maaiveld. Een afschermende voorziening van circa 6-10 meter hoog zal benodigd zijn om te komen tot de richtwaarden uit stap 2. Een afschermende voorziening van dergelijke omvang wordt echter uit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet wenslijk/doelmatig geacht. Het plangebied wordt dermate ingericht dat het open en groene karakter een belangrijk richtpunt is voor deze ontwikkeling. Een (hoge) afschermende voorziening past niet in deze gedachtegang.
- Maatregelen bij de ontvanger: gesteld kan worden dat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd is wanneer in het kader van piekgeluiden het binnen niveau maximaal 55 dB(A) in de dagperiode, 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode bedraagt. Dit volgt onder meer uit het Activiteitenbesluit (Artikel 2.17). De hoogst berekende waarden bedragen respectievelijk 71,0 dB(A) in de dagperiode en 70,1 dB(A) in de avond- en nachtperiode. Onderstaande gevelwering is benodigd om per periode een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de woningen te garanderen:
  71,0 – 55,0 = 16,0 dB in de dagperiode
  70,1 – 50,0 = 20,1 dB in de avondperiode
  70,1 – 45,0 = 25,1 dB in de nachtperiode.
  Een gevelwering van 20 dB wordt in het Bouwbesluit 2012 geëist als het gaat om nieuwbouw. In dit geval is echter geen sprake van nieuwbouw, maar van bestaande woningen in de omgeving. In de praktijk blijkt dat deze 20 dB in een groot deel van de gevallen ook behaald wordt bij bestaande bouw. In de dag- en avondperiode kan dan ook gesteld worden dat een aanvaardbaar woon- en

verblijfsklimaat is gegarandeerd. Voor de nachtperiode kan deze conclusie niet worden overgenomen. Een gevelwering van 25 dB bij bestaande bouw zal moeten worden aangetoond met een passende berekening. Echter, gezien de piekgeluiden maximaal 6x in de nachtperiode plaats zullen vinden (en dit is al een ruime aanname) wordt een nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende gevels niet noodzakelijk geacht.

Concluderend kan worden gesteld dat de hierboven beschreven maatregelen niet doelmatig worden geacht. Daarbij is aangegeven dat de piekgeluiden dermate weinig voor zullen komen dat hinder in de omgeving niet te verwachten. Tevens is van belang dat ook binnen de huidige bestemming 'Maatschappelijk' op het oostelijk plandeel de realisatie van een parkeervoorziening ten dienste van de maatschappelijke functie reeds mogelijk is. Dergelijke piekgeluiden kunnen ook in de huidige planologische situatie aan de orde zijn. Bovendien is er in het onderzoek uitgegaan van een worst-case scenario met 120 verplaatsingen. Dit is een verdubbeling van het aantal verplaatsingen per etmaal (30 heen en 30 terug) bij 'normaal gebruik'. Naar verwachting zal in werkelijkheid het aantal verplaatsingen en dus piekgeluiden nog lager zijn. Met de overschrijdingen is er nog steeds sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat binnen de bestaande woningen in de omgeving.

Indirecte hinder
Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving.

Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor het vestigen van de gewenste parkeerplaats op de locatie Hof 150-152 te Bergeijk.

4.5 Geur Agrarisch

Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van geurgevoelige objecten. Het aspect geur agrarisch vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Bovendien liggen er in de omgeving van het centrum van Bergeijk geen veehouderijen of andere bedrijven met een bepaalde 'geur-uitstraling'.

4.6 Kabels en leidingen

Blijkens het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland zijn er binnen de grenzen van het plangebied geen kabels en/of leidingen aanwezig die relevant zijn voor de ontwikkelingen van het plangebied. In de omgeving van het plangebied lopen tevens geen hoogspanningsleidingen.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

Doorwerking plangebied
Een parkeerterrein betreft geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functie. Tevens wordt de aanleg van een parkeerterrein geen risicobron gerealiseerd. Een nadere toetsing aan het beleid inzake externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Er is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, de volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen. In deze toelichting staan de belangrijkste bevindingen en conclusies.

<u>Wettelijke gebiedsbescherming</u>
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux”, bevindt zich op circa 1 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen plannen betrekking hebben tot het slopen van bestaande bebouwing en de aanleg van parkeergelegenheden, is slechts een geringe uitstoot van stikstof te verwachten. Stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is dus redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de notitie AERIUS opgenomen alsook de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuur-netwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 500 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Ten behoeve van het kappen van de bestaande bomen is een Bomen Effect Analyse gedaan, in paragraaf 4.9 Bomeninventarisatie wordt hier nader op ingegaan.

Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

In tabel 4.3 staat samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Conclusie

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Derhalve worden er tijdelijk 4 paalkasten geplaatst in de omgeving van het plangebied. Vervolgens wordt in de eindsituatie een paalkast op het parkeerterrein geplaatst, waarmee een duurzame alternatieve verblijfplaats is voorzien. Daarnaast wordt er middels een vervolgonderzoek zekerheid geboden omtrent de aanwezigheid van bijzondere verblijfplaatsen als kraamverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen. Voor de sloop van het gebouw dient een controleronde uit te wijzen of er geen vleermuizen meer in het gebouw zijn.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Tabel 4.3 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijf plaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar gebruik van gebouw door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
	Foerageer-habitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Ja	Te voorkomen	-	Licht gericht of uitstralend op opgaand groen dient te worden vermeden
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

4.9 Bomeninventarisatie

Bomenkapbeleid gemeente Bergeijk
Binnen de bebouwde kom zijn waardevolle bomen, groepen, structuren en vlakken aangewezen die in beginsel niet gekapt mogen worden tenzij er zwaarwegende argumenten zijn. Deze bomen staan op een zogenaamde A-lijst. De rest is kapvergunningvrij. De locatie Hof 152 ligt in een waardevol bomenvlak. Dat betekent dat een kapvergunning nodig is en een herplantplicht zal worden opgelegd, voor de locatie Hof 150 geldt dit niet.

De voorgenomen werkzaamheden voor onderhavige ontwikkeling vinden plaats binnen de invloedssfeer van 32 bomen. Derhalve is door Pius Floris Boomverzorging onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit en (on)mogelijkheden met betrekking tot duurzame instandhouding van de bomen ter hoogte van Hof in Bergeijk. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Bij het slopen van bebouwing en overige objecten dient zowel bovengronds als ondergronds (fundering) 'van de boom af' te worden gewerkt. Met name bij de oude beukenhaag komt bebouwing aan weerszijden zeer dicht bij de bomen. Aanbevolen wordt om de sloop van bebouwing binnen een straal van 1,5 meter vanaf de stam van bomen handmatig uit te voeren. Buiten deze zone mag bovengronds machinaal worden gewerkt. Bij het verwijderen van funderingen mag niet verder worden uitgegraven dan de huidige rand van deze funderingen. Voornoemde voorwaarden gelden ook voor het verwijderen/slopen van (funderingen onder) verhardingen en hekwerk. Daar waar ondergrondse objecten worden verwijderd die binnen de kroonprojectie van de bomen vallen dient, onder toezicht van een ter zake kundig boomspecialist, eerst handmatig te worden voorgestoken om na te gaan of bij het verwijderen van de objecten geen belangrijke wortels worden beschadigd.

Verplaatsingen van voertuigen ten behoeve van de sloop (sloopmaterieel, aan- afvoer materiaal, enz.) dient zoveel mogelijk over verharding te gebeuren. Hiervoor mag ook de verharding worden gebruikt in de achtertuin van Hof 150. Om deze reden wordt dan ook geadviseerd deze verharding pas te verwijderen nadat sloop- en rooiwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Verharding op het terrein van hof 152 heeft op zichzelf onvoldoende draagkracht, toch wordt ook hier geadviseerd de verharding pas na sloop- en rooiwerkzaamheden te verwijderen om de aanwezige draagkracht te benutten.

Omdat het oprijden van open grond onvermijdelijk is dienen in het gebied rijplaten te worden aangebracht, om verdichting van de ondergrond te voorkomen. Rijplaten zijn toegestaan vanaf 1,5 meter vanaf de rand van de stamvoet van bomen en dienen overal toegepast te worden op het terrein van Hof 152 waar verplaatsing van zwaar materieel plaatsvindt. Tevens moeten zij worden toegepast op plaatsen waar op het terrein van Hof 150 in de huidige situatie open grond aanwezig is. Oprijden van open grond zonder rijplaten is nimmer toegestaan.

Te verwijderen bomen en overige beplanting mag niet worden uitgetrokken. Dit om schade aan het wortelgestel van te behouden bomen te voorkomen. De te verwijderen beplanting dient te worden afgezaagd. Stobben mogen worden gefreesd.

Ontstane gaten in het gebied, onder andere door sloop van gebouw en het zwembad, dienen als volgt te worden opgevuld:
- 0-20 cm minus maaiveld: geen opvulling (cunet);
- 20-80 cm minus maaiveld: zwarte teelaarde;
- >80 cm minus maaiveld: geen specifieke eisen voor grond/zand.

Verder kunnen verplaatsingen van verkeer in het gebied nu of in de toekomst bovengrondse knelpunten opleveren. Enkele bomen vertonen scheefgroei. Uitzakkende probleemtakken <4cm diameter mogen door een deskundige worden gesnoeid, maar kronen van bomen mogen niet worden teruggezet. Wanneer een boom binnen de doorrijhoogte groeit dient de keuze worden gemaakt om deze parkeerplaats op te heffen. Bovendien wordt aanbevolen om daar waar veel in- en uitdraaiend verkeer wordt verwacht permanente obstakels (boombescherming) te plaatsen om aanrijschade te voorkomen.

Tot slot zijn aanbevelingen gedaan om de hemelwaterbeschikbaarheid voor alle bomen in het gebied te blijven handhaven. Zo wordt sterk aangeraden om bij de aanleg van tenminste de parkeervakken gebruik te maken van grastegels en is aanbevolen de geen verharding tussen het noordelijke en het zuidelijke gedeelte van de parkeerplaats op te nemen. Wel kan ruimte voor een voetgangersoversteek tussen de twee gedeelten te realiseren worden opgenomen.

Met inachtname van bovenstaande aandachtspunten en de aanvullende randvoorwaarden uit de rapportage, is er sprake van duurzame instandhouding van de bomen. In de uitvoering wordt met het hierboven beschrevene rekening gehouden.

Naar aanleiding van de eerder uitgevoerde Boom Effect Analyse heeft op 25 juni 2020 een aanvullend veldbezoek plaatsgevonden aan Hof in Bergeijk. Doel van het veldbezoek was het bepalen van randvoorwaarden voor het nieuwe ontwerp voor de herinrichting van het perceel Hof 150 – Hof 152. Om duurzaam boombehoud te bevorderen heeft de gemeente Bergeijk gevraagd nadere randvoorwaarden op te stellen voor een hernieuwd ontwerp. Naar aanleiding van dit aanvullend veldbezoek is er een aanvullende memo met randvoorwaarden geschreven, deze is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op basis van het aanvullend veldbezoek zijn de volgende uitgangspunten voor het ontwerp geformuleerd:

1) Herziening verhardingsoppervlakten: deze dienen opnieuw te worden ingetekend zodat deze conformeren aan de in de memo gestelde randvoorwaarden en dienen te zijn opgemaakt uit een zo open mogelijke bestrating inclusief een grove fractie voor het cunet in verband met de opname van hemelwater;
2) Op plaatsen waar in de huidige situatie bebouwing aanwezig is, mag halfverharding worden aangebracht, ook wanneer dit binnen een zone van 2 meter vanaf de boom komt. De huidige grens van de bebouwing mag daarbij nooit worden overschreden;
3) Opheffen beplantingswerken binnen een zone van 2 meter van de bomen.

Op basis van bovenstaande ontwerp-uitgangspunten en de aandachtspunten uit de Boom Effect Analyse is een omgevingsvergunningstelsel voor de uitvoering van werken en werkzaamheden opgenomen voor de gronden die als ‘waardevol vlak’ zijn aangegeven in het gemeentelijk kapbeleid. Dit ter voorkoming van onevenredig negatieve effecten op de bomen.

4.10 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Aeres Milieu een vooronderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725. Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek staan in deze toelichting beschreven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht te beschouwen is en geschikt voor het toekomstig gebruik als parkeerterrein. Wel zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen gezien de zinkassenproblematiek in de omgeving van het plangebied. Een eventuele lichte verhoging aan zware metalen in de bodem vormt geen directe belemmering voor het toekomstig gebruik als parkeerterrein. Voorafgaand aan de grondwerkzaamheden wordt wel een verkennend bodemonderzoek geadviseerd gezien de zinkassenproblematiek in de directe omgeving van het plangebied.

De aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem kan ter plaatse van de bijgebouwen met asbestverdachte golfplatendakbedekking niet uitgesloten worden. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem ter plaatse van de bergingen uit te sluiten, wordt geadviseerd om (na sloop van de bergingen) een verkennend asbest in bodem onderzoek conform de NEN 5707 te verrichten, specifiek gericht op de druipzone.

4.11 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het ‘PMWP’ staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.

Voor het grotere oppervlaktewaterstelsel zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan “Waardevol Water” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als

vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2015-2019), waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Deze visie is tevens meegenomen in de Milieuvisie Bergeijk 2020-2029. Conform het gemeentelijk beleid mogen percelen kleiner dan 250 m^2 hemelwater afvoeren op het gemeentelijk rioolstelsel. Grotere percelen dienen afhankelijk van de situatie hemelwater op eigen terrein verwerken.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<2.000 m^2 buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente Bergeijk bevoegd/toetsend gezag.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Door middel van de rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

Grondwater

Ter plaatse wil men na sloop van de bebouwing parkeerplaatsen realiseren. Ter plaatse is voldoende drooglegging aanwezig (GHG ca. 1,2 m-mv). Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Oppervlaktewater

Door de ligging in het centrum van Bergeijk is binnen en nabij de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Hierdoor kan niet rechtstreeks aangesloten worden op het oppervlaktewater en is geen direct nadelig effect te verwachten door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Afvalwater

De bestaande westelijke parkeerplaatsen en de bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel. Noordelijk is onder het Hof een Blauwe ader aanwezig welke is oostelijke richting naar het oppervlaktewater afvoert. Door de sloop van de bebouwing en de aanleg van parkeerplaatsen ter plaatse neemt de afvoer aan afvalwater uit het plangebied af. In het hemelwaterstructuurplan

is aangegeven dat het uitgangspunt is dat het hemelwater voor het plangebied en omgeving gescheiden aangeboden wordt op het gemeentelijk stelsel en het hemelwater middels een blauwe ader afstroomt naar het oppervlaktewater. Door de aanleg van een parkeerterrein kan er een gescheiden stelsel aangelegd worden dat aangesloten wordt op het gemeentelijk rioolstelsel.

Hemelwater
Op basis van het waterstructuurplan van de gemeente Bergeijk is het uitgangspunt dat ter plaatse het hemelwater gescheiden wordt en afgevoerd wordt middels de noordelijk gelegen blauwe ader. Zover bekend is ter plaatse geen gescheiden rioolstelsel aangelegd.

De bestaande bebouwing zal gesloopt worden ten behoeve de aanleg van parkeerplaatsen. Door het planvoornemen zal het verhard oppervlak licht toenemen. Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak. Het gemeentelijk beleid wenst dit wel bij aansluiting op het gemeentelijk stelsel.

Door de aanleg van parkeerplaatsen en de ligging in het stedelijke centrum zijn ter plaatse beperkte verwerkingsmogelijkheden aanwezig. Op basis van het hemelwaterstructuurplan kan gescheiden aangesloten worden op de blauwe ader onder de Hof.

Om te komen tot een duurzame herontwikkeling wordt ter plaatse van het parkeerterrein een waterpasserende halfverharding toegepast. Het ontwerp voorziet hierin. Er worden geen kolken aangelegd. Het hemelwater wordt 100% geïnfiltreerd. Hierdoor zal alleen bij boven normatieve buien hemelwater over het maaiveld naar het gemeentelijk stelsel afvoeren. Belangrijk aandachtspunt bij de toepassing is het benodigde onderhoud een aandachtspunt gezien de vele bomen op het perceel.

Andere verwerkingsmogelijkheden zijn de aanleg van een wadi, groene greppel rondom de parkeerplaatsen of een ondergrondse voorziening zoals enkele IT-strengen, kratten of een grind-lavakoffer. Bij ondergrondse voorzieningen is een zuiverende tussenstap geadviseerd om zand ed. af te vangen om dichtslibben te vermijden. Verder dient rekening gehouden te worden met de benodigde gronddekking op een ondergrondse voorziening (afhankelijk van het type) en de verwachte GHG op ca. 1,2 m-mv. De lokale infiltratiesnelheid is niet bekend / bepaald. Bij de aanleg van een absolute hemelwatervoorziening wordt geadviseerd voorafgaand infiltratiemetingen uit te voeren of eventueel grindpalen of bodemverbetering toe te passen naar de zeer goed doorlatende ondergrond. Gezien de ligging in stedelijk gebied wordt een (bovengrondse) noodoverlaat naar het gemeentelijk stelsel geadviseerd.

Bij het definitieve bouwplan dient een eventuele hemelwatervoorziening nader uitgewerkt te worden. Het omliggend terrein zal zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar laagte of groen op eigen perceel en niet naar bebouwing van derden.

4.12 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Bergeijk ligt het plangebied in een zone Categorie 2: gebied van archeologische waarde. Het ligt eveneens binnen de Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kern). Voor de leidende Categorie 2 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m^2 en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied
Er is door Salisbury een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van het bureauonderzoek is, indien de bodem intact is, een hoog tot middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied vastgesteld voor de periode Laat Paleolithicum –Nieuwe Tijd. Deze verwachting is gebaseerd op grond van het uitgevoerde bureauonderzoek. Geadviseerd wordt dan ook om binnen het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek met als doel het bepalen van de mate van intactheid van de bodem. Op basis van het verkennend booronderzoek kan dan bepaald worden of de middelhoge tot hoge verwachting blijft staan of dat deze naar beneden kan worden bijgesteld en in hoeverre archeologische resten verstoord zullen raken door de aanleg van de parkeerplaats. Op basis van de resultaten van het zowel het bureau- als verkennend booronderzoek kan vervolgens worden geconcludeerd of vervolgonderzoek nodig is of dat het plangebied (deels) kan worden vrijgegeven. Met betrekking tot de aanbevelingen/bevindingen uit onderhavig onderzoek is contact opgenomen met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Bergeijk.

Gezien er ten behoeve van de realisatie van de parkeerplaats geen bodemingrepen plaatsvinden die dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld, en groter zijn dan 100 m^2, is een nader archeologisch booronderzoek niet noodzakelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt in het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ ter bescherming van eventueel aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aan deze bestemming getoetst. Wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd waarbij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van het projectgebied groter zijn dan 100 m^2 én dieper gaan dan

0,3 meter onder maaiveld, dient er een archeologisch vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Met onderhavig planvoornemen worden de grenswaarden niet overschreden, het aspect archeologie vormt geen belemmering.

4.13 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied
Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het aspect cultuurhistorie heeft geen invloed op het plangebied.

4.14 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt een parkeerterrein mogelijk gemaakt op een perceel dat een woonbestemming en een maatschappelijke bestemming heeft. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied
Het aanleggen van een parkeerterrein valt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Onderhavig planvoornemen ligt echter ver onder de drempelwaarden van kolom 2.

Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het aanleggen van een parkeerterrein binnen bestaand stedelijk gebied, in de kern van Bergeijk. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van het parkeerterrein met bijbehorende voorzieningen, zoals beschreven in hoofdstuk 2, juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het vigerende bestemmingsplan ‘Centrum Bergeijk’ en de herziening van het betreffende plan. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen het centrum van Bergeijk nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogten en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). Een bestemming kan de volgende elementen bevatten (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering, alsmede regels ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- Algemene aanduidingsregels: op de verbeelding is een gebiedsaanduiding opgenomen ter plaatse van het ‘waardevol vlak’ conform het gemeentelijk kapbeleid. Binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, waaronder het kappen en rooien van bomen en het aanbrengen van verhardingen. In par. 4.9 is nader beschreven welke voorwaarden gesteld zijn.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- algemene wijzigingsregels: dit artikel geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid om door middel van een wijzigingsplan kleinschalige wijzigingen in de begrenzing van de opgenomen bestemmingen aan te brengen. De voorwaarden voor toepassing van de bevoegdheid zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Groen
Aan de noord- en zuidkant van het beoogde parkeerterrein zijn robuustere groenvoorzieningen beoogd. Deze zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningenbermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden. Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwtjes voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Verkeer – Verblijfsgebied
De overige gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn onder andere bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwtjes voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 2
Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter bescherming van eventueel aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aan deze bestemming getoetst.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Gemeente is zelf initiatiefnemer Met het aanleggen van het parkeerterrein en het openbare gebied is rekening gehouden in de gemeentelijke begroting voor de aanleg van (kleinschalige) infrastructuur. De gemeente neemt daarin de kosten van inrichting van het openbaar gebied voor haar rekening. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voor het initiatief is een omgevingsdialoog gevoerd met belanghebbenden. Tijdens de openbare informatie Hof-Noord inrichting openbare gebied op 19 juni 2019 is ook de ontwikkeling parkeerterrein Hof-Oost besproken.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betrokken partners toegezonden. Twee instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven en daarbij aangegeven te kunnen instemmen met het plan. Het vooroverleg heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan. In de toelichting is één verduidelijking opgenomen. Dit is in de Nota inspraak en vooroverleg nader beschreven.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Er is voor gekozen om in dit geval inspraak toe te passen, naast het gesprek dat in het kader van de planvoorbereiding al met de omgeving is aangegaan. Er is op 19 juni 2019 een informatieavond gehouden over de herinrichting van het openbare gebied op en in de directe omgeving van het Hof. Tijdens deze avond is ook het voornemen voor een parkeerterrein aan het Hof 150-152 gepresenteerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 22 oktober 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens is het voorontwerp raadpleegbaar geweest via de website van de gemeente Bergeijk en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de periode van de inzage zijn vijf unieke inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de geanonimiseerde Nota inspraak en vooroverleg in de bijlagen. De inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Parkeerplaats Hof 150-152’ heeft – als onderdeel van deze procedure –met ingang van 11 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was daarnaast digitaal toegankelijk via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon iedereen een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. Tijdens de terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota zienswijzen. De zienswijzen hebben niet geleid wijzigingen in de planregels of verbeelding. Wel is een aanpassing aangebracht in de plantoelichting ten aanzien van een passage over te amoveren bomen (p. 25). Het bestemmingsplan is ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden en het plan is op 30 september 2021 ongewijzigd vastgesteld.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Memo parkeren
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
Bijlage 3: Quickscan Flora en fauna
Bijlage 4: Stikstof en Aeriusberekening
Bijlage 5: Bomen Effect Analyse
Bijlage 6: Historisch milieukundig bodemonderzoek
Bijlage 7: Waterparagraaf
Bijlage 8: Archeologisch onderzoek
Bijlage 9: Nota inspraak en vooroverleg

Parkeerplaats Hof 150-152

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 8

Artikel 3 Groen 8
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 9
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 10

Hoofdstuk 3 Algemene regels 13

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 7 Algemene bouwregels 14
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 15
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 16
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 17
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 18

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 19

Artikel 12 Overgangsrecht 19
Artikel 13 Slotregel 20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Parkeerplaats Hof 150-152 met identificatienummer NL.IMRO.1724.BPBpph1097-VAST van de gemeente Bergeijk.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische/cultuurhistorische waarde:

de waarden die aan een gebied of object worden toegekend in verband met het voorkomen van archeologische waarden, bouwkundige waarden of historische landschapswaarden al dan niet in onderlinge samenhang of beïnvloeding. Er is dan sprake van een driedeling:

1. archeologische waarden;
2. (steden)bouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
3. historische landschapswaarden of historisch-geografische waarden.

1.6 archeologische verwachting:

de verwachting die aan een gebied is toegekend in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.7 bodemingrepen:

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

1.8 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bestaand(e situatie):

a. t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

b. t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.14 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de gemeentelijke archeologische monumentenzorg.

1.15 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.16 kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met artistieke waarde.

1.17 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.18 opgraven/ opgraving:

de ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.19 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal een wand.

1.20 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.21 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.22 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.23 water:

het oppervlakte aan water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.24 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.25 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. speelvoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. voet- en fietspaden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

Oppervlakte	max. 20 m²
Bouwhoogte	max. 4 m

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

Bouwhoogte terreinafscheidingen	max. 2 m
Bouwhoogte kunstobjecten	max. 12 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 5 m
Verbod	overkappingen zijn niet toegestaan

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. parkeervoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

Oppervlakte	max. 20 m²
Bouwhoogte	max. 4 m

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

Bouwhoogte terreinafscheidingen	max. 2 m
Bouwhoogte palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	max. 12 m
Bouwhoogte kunstobjecten	max. 12 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 5 m

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
   2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
   3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja, welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 100 m^2 of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;

g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

5.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld lid 5.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
   1. naar ligging wordt verschoven;
   2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
   3. wordt verwijderd;
   4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
   5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in

voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar gebouwen mogen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, met dien verstande dat de maximale maten zoals genoemd in de bestemmingen in hoofdstuk 2 van toepassing blijven. Daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn, dient de oppervlakte van het ondergrondse bouwwerk met bijbehorende toegang(en) te worden meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.

7.2 Afwijken ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 sub b en toestaan dat ondergronds wordt gebouwd tot een verticale diepte van 6 m, mits:

a. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van de waterhuishouding;
b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik en laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zone - houtopstand

9.1.1 Doel aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - houtopstand' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van bomen en/of houtgewas.

9.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
b. het aanbrengen van verhardingen, voor zover er sprake is van een ontgravingsdiepte van minimaal 0,2 meter ten opzichte van het maaiveld ten behoeve van ontsluitingen en overige verhardingen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,1 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het ophogen van het maaiveld, anders dan middels het aanbrengen van houtsnippers, boomschors en/of bladafval.

b Uitzonderingen

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. worden uitgevoerd op een afstand van ten minste 2,0 meter, gemeten vanuit het hart van de betreffende bo(o)m(en) en/of houtgewas(sen);
e. worden uitgevoerd ter plaatse van bestaande fundering.

c Toelaatbaarheid

De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de ontwikkeling van de bomen en/of het houtgewas in de omgeving;
b. de mogelijkheden tot herstel van de waarden van de bomen en/of het houtgewas niet onaanvaardbaar worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels ten behoeve van:	*mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*
Het in geringe mate overschrijden van bebouwingsgrenzen	Een meetverschil geeft daartoe aanleiding.
Het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	a. Bouwhoogte kunstobjecten, geen gebouwen zijnde: max. 15 m. b. Bouwhoogte waarschuwings- en/of communicatiemasten: max. 40 m. c. Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: max. 10 m.
Het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten	a. Maximale oppervlakte van de vergroting: max. 10% van het betreffende bouwvlak. b. Bouwhoogte: max. 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigen algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van waterlopen, wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien waterhuishoudkundige aspecten en/of de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Parkeerplaats Hof 150-152'.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl