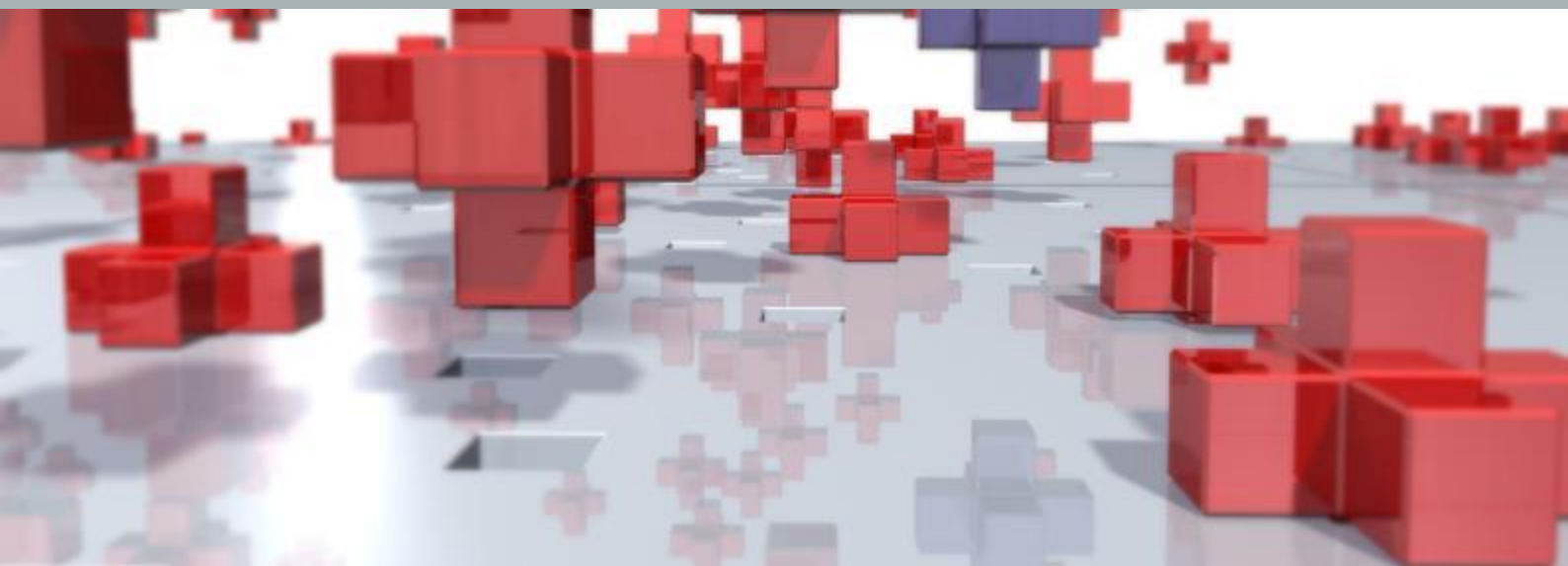


Bestemmingsplan Burg. Magneestraat 57, Bergeijk
Gemeente Bergeijk
Vastgesteld



Bestemmingsplan Burg. Magneestraat 57, Bergeijk
Gemeente Bergeijk
Vastgesteld

Rapportnummer: P05578

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1724.BPBnba1114-VAST

Datum: 30 november 2023

Opdrachtgever: Aldi Vastgoed B.V.

Projectteam BRO: JRi, JvdA, MdR

Concept: september 2022

Ontwerp: april 2023

Vastgesteld: 30 november 2023

Bron kft BRO, abstract

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



TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Nieuwe situatie	9
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.2.3 Regionale visie detailhandel De Kempen	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie Bergeijk – Bergeijk: leven en Beleven- Tussen bossen, beken en boerenland	17
3.3.2 Detailhandelsvisie Bergeijk	17
3.3.3 Bomenvisie	19
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Verkeer en parkeren	21
4.1.1 Toetsingskader	21
4.1.1 Onderzoek	21
4.2 Geluid	23
4.2.1 Toetsingskader	23
4.2.2 Onderzoek	24
4.2.3 Conclusie	24
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.3.1 Toetsingskader	24
4.3.2 Onderzoek	25
4.3.3 Conclusie	26
4.4 Bedrijven en milieuzonering	26
4.4.1 Toetsingskader	26
4.4.2 Onderzoek	27
4.4.3 Conclusie	29
4.5 Externe veiligheid	29

4.5.1 Toetsingskader	29
4.5.2 Onderzoek	30
4.5.3 Conclusie	31
4.6 Ecologie	31
4.6.1 Toetsingskader	31
4.6.2 Onderzoek	32
4.6.3 Conclusie	33
4.7 Stikstof i.r.t. Natura 2000	33
4.7.1 Toetsingskader	33
4.7.2 Onderzoek	34
4.7.3 Conclusie	34
4.8 Bodem	34
4.8.1 Toetsingskader	34
4.8.2 Onderzoek	34
4.8.3 Conclusie	36
4.9 Water	36
4.9.1 Toetsingskader	36
4.9.2 Onderzoek	38
4.9.3 Conclusie	38
4.10 Archeologie	39
4.10.1 Toetsingskader	39
4.10.2 Onderzoek	39
4.10.3 Conclusie	40
4.11 Cultuurhistorie	40
4.11.1 Toetsingskader	40
4.11.2 Onderzoek	41
4.11.3 Conclusie	41
4.12 Kabels en leidingen	41
4.12.1 Toetsingskader	41
4.12.2 Onderzoek	41
4.12.3 Conclusie	41
4.13 M.e.r.-beoordeling	42
4.13.1 Toetsingskader	42
4.13.2 Onderzoek	42
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 44
5.1 Plansystematiek	44
5.2 Opbouw regels	44
5.3 Toelichting bij de regels	44
 6. UITVOERBAARHEID	 46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	46
6.1.2 Kostenverhaal	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.1 Omgevingsdialoog	47

6.2.2 Vooroverleg	48
6.2.3 Inspraak	49
6.2.4 Vaststellingsprocedure	49

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Quickscan beschermde planten- en diersoorten
- Bijlage 2: AERIUS-berekening
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Archeologisch bureau en verkennend veldonderzoek
- Bijlage 5: Waterparagraaf
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek Industrielawaai
- Bijlage 7: Verslag inloopavond
- Bijlage 8: Veldonderzoek vleermuizen
- Bijlage 9: Standaardadvies Veiligheidsregio
- Bijlage 10: M.e.r.-aanmeldnotitie
- Bijlage 11: Vooroverlegreacties

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aldi Nederland is voornemens om op de locatie Burgemeester Magneestraat 57 te Bergeijk de huidige supermarkt amoveren en een nieuwe supermarkt te realiseren. De huidige winkel is verouderd en kent een inefficiënte winkelindeling. De huidige bebouwing biedt onvoldoende mogelijkheden om de gewenste aanpassingen te faciliteren en daarom is gekozen om het bestaande pand te slopen en een nieuw pand op te richten. Het gebouw kent een iets gewijzigde footprint en daardoor zal de huidige bebouwingsgrens aan de noordzijde (Prinses Marijkestraat) worden overschreden. Anderzijds worden delen van de huidige supermarkt geamoveerd en komt op deze plek geen bouwmogelijkheid voor her- of nieuwbouw van een supermarkt terug. Het totaal areaal aan supermarktbouw neemt in planologische zin dan ook niet toe. Omdat het initiatief in ruimtelijke zin strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, moet het bestemmingsplan worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan stelt de kaders vast waarbinnen de nieuwbouw van de supermarkt met de daarbij bijbehorende voorzieningen kan worden toegestaan.

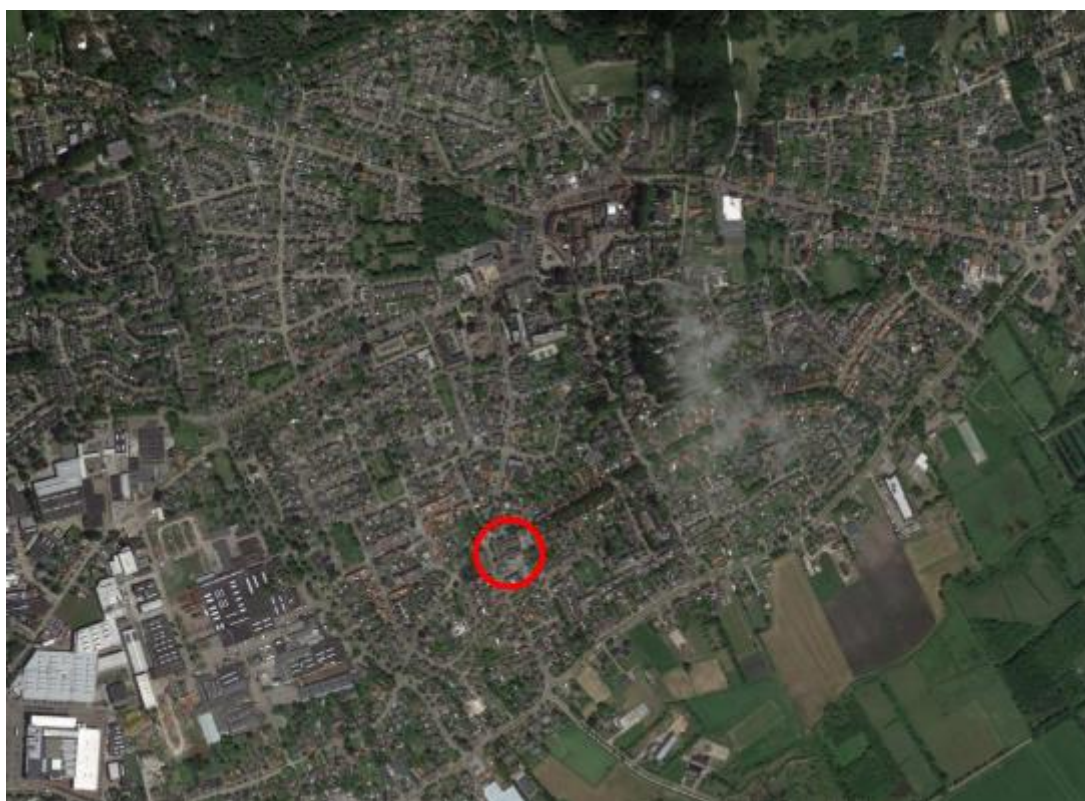
1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in ten zuiden van het centrum van de kern Bergeijk in de gelijknamige gemeente.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Prinses Marijkestraat. De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door zijdelingse perceelsgrens met de bebouwing aan de Burg. Magneestraat 59-61b waarin woningen en een woonwinkel zijn gevestigd. In het oosten grenst het plangebied aan de woning met tuin aan de Prinses Marijkestraat 8. De westelijke grens wordt gevormd door de Burg. Magneestraat.

Het perceel voor de supermarkt staat kadastraal bekend als Bergeijk, sectie B, nummer 2676, 3084 en 3085. Het plangebied heeft een grootte van ongeveer 2.370 m².

Luchtfoto's met de ligging en de grenzen van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.1. Een foto van de supermarkt in de huidige situatie is weergegeven in figuur 1.2.



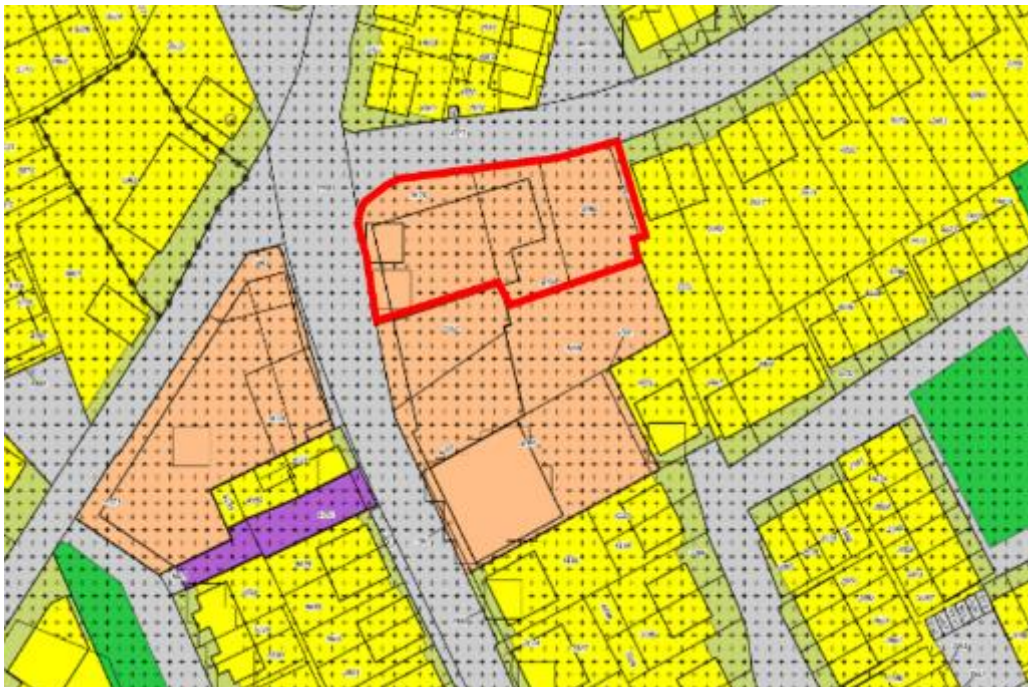
Figuur 1.1: Ligging en (indicatieve) begrenzing plangebied in Bergeijk



Figuur 1.2: Supermarkt in huidige situatie

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk' (d.d. 27-september 2018) vigerend. Daarnaast is op 26 november 2020 het bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk veegplan 2020' vastgesteld. Een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.3.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Op het perceelgedeelte waar de supermarkt voorzien is, rust de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'detailhandel' en past de beoogde activiteit functioneel gezien binnen de op het perceel toegelaten gebruiksmogelijkheden. Omdat met de bouw van de nieuwe supermarkt de bouwgrenzen deels worden overschreden, is echter een aanpassing van het bestemmingsplan

noodzakelijk. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' van toepassing binnen het plangebied.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. 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. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is aan de Burgemeester Magneestraat 57 te Bergeijk een Aldi supermarkt gevestigd met aan de voorzijde bebouwing op de eerste en tweede verdieping (dak). Aan de zijde van de Burg. Magneestraat zijn de entree en representatieve gevel van het pand gesitueerd. De bebouwing aan de zijde van de Prinses Marijkestraat is eenlaags en kent een reeks zadeldaken, waarvan de nokrichting haaks op de weg is. Aan deze zijde zijn, behoudens enkele vluchtdeuren, geen gevelopeningen aanwezig. Aan de achterzijde zijn enkele aanbouwen gerealiseerd, welke een functie vervullen als magazijn, personeelsruimte, e.d. De huidige bouwmogelijkheden voor de



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie Aldi supermarkt en parkeerplekken

supermarkt bestaan uit een bouwvlak van 1.000 m² en de mogelijkheid om tot maximaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken op te richten buiten het bouwvlak.

Rondom de supermarkt zijn verhardingen, bestaande uit stoepen, parkeerplaatsen en rijbaan alsmede enkele groenvoorzieningen aanwezig. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een parkeerterrein met 23 parkeerplaatsen, welke toegankelijk is vanuit de Prinses Marijkestraat. Ook de parkeerplaatsen aan de Burg. Magneestraat en de Prinses Marijkestraat worden door bezoekers van de ALDI gebruikt om te parkeren.

Het laden en lossen vindt plaats vanuit het parkeerterrein aan de oostzijde van het plangebied.

2.2 Nieuwe situatie

De uitstraling en indeling van het huidige pand laat te wensen over en aanpassing naar een toekomstbestendige (discount)supermarkt is daarom gewenst. Mede gezien de staat van de bebouwing, maar ook de kansen die nieuwbouw biedt op het gebied van duurzaamheid en uitstraling, is gekozen voor sloop-nieuwbouw. Beoogd is de bouw van een eigentijdse (discount)supermarkt met een programma van maximaal 1.100 m² bruto vloeroppervlak (BVO) binnen het plangebied, een laad- en losvoorziening en parkeergelegenheid in de nabijheid van de supermarkt. Door de nieuwbouw is een efficiëntere winkelindeling mogelijk waarmee meer service en comfort voor de bestaande klanten kan worden geboden.

Het bouwvlak waarbinnen de supermarktbebouwing opgericht kan gaan worden is net als in de huidige situatie georiënteerd en geconcentreerd aan de Burg. Magneestraat en de hoek met de Prinses Marijkestraat. Ten opzichte van de huidige bebouwing en het huidige bouwvlak schuift de bouwvlakgrens enkele meters op in noordelijke richting, waardoor bebouwing nadrukkelijker in de oksel van de Burg. Magneestraat/Prinses Marijkestraat kan worden gebouwd. De entree kan meer dan nu het geval is echt op de hoek worden gelegd en dat komt de zichtbaarheid en levendigheid op deze hoek ten goede. Ook is zowel aan de zijde van de Burg. Magneestraat als aan de Prinses Marijkestraat (eerste gedeelte, gezien vanuit de Burg. Magneestraat) een luifel voorzien. De bebouwing wordt éénlaags uitgevoerd waarbij de gevelhoogte, gezien vanuit de Burg. Magneestraat licht afloopt in oostelijke richting. Aan de zijde van de Burg. Magneestraat is er de mogelijkheid om een kap te realiseren om zo het ruimtelijk beeld van de dorps bebouwing voort te zetten.

Naast de aanpassing in bebouwing zal er een herinrichting van het parkeerterrein van de Aldi plaatsvinden. Door amovering van incurante bebouwing op het achterterrein en herinrichting van dit parkeerterrein aan de Prinses Marijkestraat kan de parkeercapaciteit van het parkeerterrein op eigen terrein van 23 parkeerplaatsen naar 35 parkeerplaatsen worden vergroot. Ook worden op eigen terrein minimaal 32 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.

Flankerend zal er een herinrichting en herprofilering, passend bij een 30-km-regime, van de Burg. Magneestraat plaatsvinden, waarbij de aanpassing van het wegprofiel (rijbaan), zorgt voor meer ruimte in het openbare gebied (zie figuur 2.2). Dit maakt het mogelijk om extra parkeercapaciteit (zowel parkeerplaatsen voor auto's als fietsparkeervoorzieningen) in de omgeving van het plangebied aan te leggen.



Figuur 2.2 beoogde herinrichting Burgermeester Magneestraat (Bron: gemeente Bergeijk)

In samenhang met de beoogde herinrichting van de Burgemeester Magneestraat en de hoek Burgemeester Magneestraat/Prinses Marijkestraat vindt een vergroting van de parkeercapaciteit plaats en krijgt ook de uitstraling van het gebied een impuls.

Laden en lossen vindt net als in de huidige situatie plaats aan de achterzijde van het pand, via het parkeerterrein aan de Prinses Marijkestraat.

Op figuur 2.4 is de beoogde inrichting van het plangebied, het perceel en de aangrenzende percelen weergegeven.

Met de voorgenomen herontwikkeling van de bebouwing in combinatie met de beoogde herinrichting van de Burg. Magneestraat en de hoek met de Prinses Marijkestraat behouden consumenten een toekomstbestendige (discount)supermarktvoorziening. De supermarkt wordt aantrekkelijker en opener dan in de huidige situatie het geval is en vormt meer dan nu een duidelijke en logische afronding van de bebouwing op de hoek Burg. Magneestraat/Prinses Marijkestraat. Met een nieuwe, volwaardige en toekomstbestendige discountsupermarkt blijft het voorzieningenniveau voor consumenten uit Bergeijk en omstreken bovendien op peil.



Figuur 2.3 Impressie toekomstige nieuwbouw Aldi aan de Burg. Magneestraat (Bron: Den Hollander Bouwadvies en ontwerp)



Figuur 2.4 Inrichtingstekening toekomstige nieuwbouw Aldi aan de Burg. Magneestraat (Bron: Den Hollander Bouwadvies en ontwerp)

3. BELEIDSKADER

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

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

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 aan 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.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang, gezien de aard en ligging van het plan. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de nationale structuurvisie die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Zoals reeds in paragraaf 3.1.1 is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen. Het Barro heeft daarom geen doorwerking naar dit plan.

3.1.3 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 zee-haventerrein, 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.

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

Binnen het huidige bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling ruimtelijk niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij is het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. Door de omvang van het ruimtelijk initiatief kan voorgenomen ontwikkeling niet beschouwd worden als zijnde een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Immers worden de planologische mogelijkheden voor de vestiging van stedelijke functies (in dit geval detailhandel, waaronder een supermarkt) niet vergroot. Het huidige planologische regime maakt detailhandel mogelijk binnen het bouwvlak alsmede in de vorm van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak (in totaal is ca. 1.200m² toegestaan). In de toekomstige situatie worden gebouwen alleen binnen het opgenomen nieuwe bouwvlak toegestaan.

Dit bouwvlak heeft een omvang van ruim 1.100 m² en biedt beperkte flexibiliteit om binnen het bouwvlak met de supermarktbebouwing te schuiven. Ten aanzien van een supermarkt wordt het bebouwd oppervlak in de toekomstige situatie gemaximeerd op 1.100 m² bvo binnen het bouw-/bestemmingsvlak van de nieuwe bestemming 'Gemengd'. In de huidige situatie is dit niet specifiek gemaximeerd. In die zin vindt er in planologisch opzicht geen uitbreiding plaats van de supermarkt.

Om voorgaande redenen is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-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 hoofdoopgaven: 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?

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 bouwvoorraad?'

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. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. 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! De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. We brengen met onze partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe we deze opgaven kunnen aanpakken. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt de nieuwbouw mogelijk gemaakt van de Aldi supermarkt in Bergeijk ter plaatse van de bestaande supermarkt. Het planvoornemen sluit aan bij de beleidsdoelen uit de Brabantse Omgevingsvisie. Aldi is momenteel al gevestigd op de huidige locatie in de kern van Bergeijk. De nieuwbouw vindt op dezelfde locatie plaats. De winkel is voorzien binnen het 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee wordt ook voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de

mogelijkheden die voorliggend bestemmingsplan biedt, kan het voorzieningenniveau van Bergeijk toekomstbestendig blijven, wat resulteert in behoud en toevoeging van enkele arbeidsplaatsen en behoud van voldoende keuzemogelijkheden voor de consument.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 1 maart 2020 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 is in de interim omgevingsverordening aangeduid als 'Stedelijk Gebied' en 'Landelijke kern'. Binnen het stedelijk gebied zijn ontwikkelingen voor wonen, werken of voorzieningen mogelijk. De ruimte binnen stedelijk gebied dient zo goed als mogelijk te worden benut, voordat ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied plaatsvinden. Onderstaande artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing op de voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1 - Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2 - Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoen de
- e. ruimte voor de opvang van water;
- f. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- g. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Met de ontwikkeling zal het voorzieningenniveau van de gemeente Bergeijk op peil en toekomstbestendig blijven. Daarnaast draagt het plan, gezien de aantrekkingskracht van de Aldi-supermarkt voor een brede doelgroep uit een relatief groot marktgebied, bij aan de toekomstbestendigheid van het regionale voorzieningenniveau. Verder ligt de ontwikkeling van de Aldi binnen stedelijk gebied waarbij stedelijke ontwikkelingen in principe mogelijk zijn. Daarmee wordt ook voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling betreft, zoals in par. 3.1 nader is aangegeven, geen planologische uitbreiding van m² aan detailhandel, waarmee deze past binnen de regionale afspraken en er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast verplicht de Interim Omgevingsverordening dat ruimtelijke ontwikkelingen een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en dient er rekening te worden gehouden met duurzaamheid, waarbij de sloop-nieuwbouw kansen biedt om beter aan te sluiten op de duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen dan aanpassing/behoud van de bestaande bebouwing zou hebben. Voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan voorziet de in de ruimtelijke onderbouwing van onder andere deze aspecten. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied en wordt niet belemmerd door regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3 Regionale visie detailhandel De Kempen

Er is door de regio Kempen de regionale visie detailhandel De Kempen opgesteld. Hierin wordt een beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve uitdagingen voor de Kempische detailhandel geschetst. De gemeenten in De Kempen streven ernaar om de leefbaarheid van het gebied minimaal op peil te houden (vitaal platteland). Daarbij is het behoud van een substantieel voorzieningenniveau een voorwaarde. Om in te spelen op de veranderende vraag naar winkelmeters zijn er twee noodzakelijke keuzes gemaakt met betrekking tot de winkelstructuur, namelijk:

- Streven naar het concentreren van het winkelaanbod in afgebakende kernwinkelgebieden. Het concentreren van winkelmeters in een compact gebied betekent dat de passantenstromen in dit gebied toenemen. Dit leidt tot meer potentiële klanten voor winkeliers (combinatiebezoek) en daarmee hogere omzetten en aantrekkelijker bedrijfs-economische resultaten. Daarbuiten is het belangrijk om heel terughoudend te zijn met nieuwe winkelmeters.
- Inzetten op het aantrekkelijker maken van deze afgebakende winkelgebieden om daardoor meer passanten te trekken die meer bestedingen genereren. De opgave waar de detailhandel in De Kempen de komende jaren voor staat is het kwalitatief versterken van de verzorgingsstructuur, zodat de leefbaarheid op orde blijft. Het brandpunt van ontwikkelingen en initiatieven (zoals nieuwbouw, herstructurering, kwalitatieve versterking, uitbreiding, etc.) ligt in de vijf kernwinkelgebieden (Bergeijk Centrum, Bladel Centrum, Eersel Centrum, Hapert Centrum en Reusel Centrum).

Doorwerking plangebied

Met voorgenomen ontwikkeling van de Aldi zal het voorzieningenniveau van de gemeente Bergeijk op peil en toekomstbestendig blijven, zoals voorgaand nader is beschreven. Met de sloop-nieuwbouw van de Aldi aan de Burgermeester Magneestraat blijft het winkelaanbod op peil en wordt bijgedragen aan het kwalitatief versterken van de verzorgingsstructuur. Hierdoor blijft de leefbaarheid van de omgeving op niveau. De ontwikkeling past binnen de regionale visie detailhandel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergeijk – Bergeijk: leven en Beleven- Tussen bossen, beken en boerenland

In 2010 is door de gemeenteraad van Bergeijk een structuurvisie vastgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. 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.

De koers voor de functie wonen draait om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten. Het groen binnen de kernen is karakteristiek voor Bergeijkse dorpen en dient daarom in voldoende mate aanwezig te blijven.

Doorwerking plangebied

In de Structuurvisie wordt benoemd dat er gestreefd wordt naar het behoud van voorzieningen in de kernen. Met voorgenomen ontwikkeling van de Aldi zal, zoals eerder in dit hoofdstuk al is onderbouwd, de detailhandelsvoorziening behouden blijven en kwalitatief verder ontwikkeld worden. Met de ontwikkeling blijft Bergeijk beschikken over een toekomstbestendige (discount)supermarkt, die inspeelt op de hedendaagse wensen van de consument. Daarnaast zal worden ingezet op verbetering van de fietsbereikbaarheid van de locatie en door de herinrichting van de Burgemeester Magneestraat en het bestaande parkeerterrein bij de Aldi, ontstaat meer ruimte voor autoparkeerplaatsen. Het planvoornemen is in overeenstemming van de Structuurvisie Bergeijk.

3.3.2 Detailhandelsvisie 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:

1. de winkelstraat is de ruggengraat;

2. naar een compact en herkenbaar centrum;
3. authentiek Bergeijk;
4. 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. Binnen het kernwinkelgebied 't Hof wordt meegewerkt aan versterking en uitbreiding van detailhandel. Buiten het kernwinkelgebied worden bestaande bestemmingsplanrechten gerespecteerd, maar worden geen uitbreidingen toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling respecteert dit uitgangspunt. .

Doorwerking plangebied

In het beleid staat dat voor detailhandel buiten kernwinkelgebied geen extra uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. In planologisch opzicht is er geen sprake van een vergroting van de bouw mogelijkheden voor een supermarkt. Het huidig bouwvlak incl. mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken is in totaal ca. 1.200 m² (bouwvlak 1.000 m², max. 200 m² aan bijbehorende bouwwerken). Het nieuwe bouwvlak is ruim 1.100 m², waarbij het bvo niet toeneemt en het maximum bvo voor een supermarkt binnen het bestemmingsvlak wordt bepaald op 1.100 m². Met onderhavige planherziening zal ook het bouwvlak worden aangepast; in zoverre dat er sprake is van een verschuiving/verplaatsing van het bouwvlak met een gelijkblijvend oppervlak. Het plan draagt tevens bij aan het oplossen van het in de visie geconstateerde knelpunt van de huidige Aldi met betrekking tot het parkeren (zie afbeelding 3.1). Met het plan wordt immers de mogelijkheid geboden om de parkeercapaciteit te vergroten. Daarnaast wordt de uitstraling van de bebouwing verbeterd.

Hiermee past het planvoornemen binnen het detailhandelsbeleid van de gemeente Bergeijk.



Afbeelding 3.1: kaart kwaliteiten en knelpunten centrum Bergeijk (bron: gemeente Bergeijk)

3.3.3 Bomenvisie

De gemeente Bergeijk werkt met een standaard methodiek het “Groene Kaart model”. Dit houdt in dat er voor alle aangewezen waardevolle houtopstanden een vergunning moet worden aangevraagd. De overige houtopstanden zijn vergunningsvrij.

Voordeel van het “Groene Kaart model” is dat de gemeente door het aanwijzen van beschermde houtopstanden goed in beeld heeft waar haar beschermwaardige bomen staan en wat het beschermingsniveau van de desbetreffende houtopstand is. Met het “Groene Kaart model” verandert het beleid van ja, tenzij in nee, tenzij.

Een vergunning is nodig voor iedere houtopstand vastgelegd op de Groene Kaart met bijbehorend register. De Groene Kaart bevat waardevolle bomen, boomstructuren en boomzones.

Buiten de bebouwde kom van de gemeente Bergeijk geldt de Boswet (1961) en blijft een diametergrens van toepassing. Reden hiervoor is dat het gebied buiten de kom in de gemeente Bergeijk van een grote omvang is en hier weinig problemen zijn op het gebied van het vellen van bomen, voor zover die een relatie hebben met de APV. Bovendien geldt voor een deel van de erfbeplantingen het convenant “erfbeplantingsproject”(Nieuw groen is vrij groen).

Door het samenvoegen van het kapbeleid binnen en buiten de bebouwde kom ontstaat het “Bergeijks model”.

Het ‘Bergeijks’ model bestaat uit de volgende uitgangspunten; Een tweedeling en systematiek. Binnen de bebouwde kom zijn waardevolle bomen, groepen, structuren en vlakken aangewezen die in beginsel niet gekapt mogen worden tenzij er zwaarwegende argumenten zijn (Nee, tenzij...). Deze bomen staan op een zogenaamde A-lijst. De rest is kapvergunningvrij. Buiten de bebouwde kom is er in beginsel niet zoveel veranderd. Daar was ook geen aanleiding toe, gezien andere wet- en regelgeving. Voorgesteld wordt de diametergrens van de stam voor kap van 25 cm te verhogen naar 40 cm op borsthoogte.

Doorwerking plangebied

Afbeelding 3.2 bevat een uitsnede van de kaart behorende bij de visie. Met voorgenomen ontwikkeling blijven de aanwezige bomen en boomstructuren, die zich bevinden langs de Burgermeester Magnestraat en De Prinses Marijkestraat, gehandhaafd en kunnen deze vanwege de herinrichting van de openbare ruimte worden versterkt. Zie nader par. 2.2. De ontwikkeling leidt niet tot een aantasting en heeft geen negatieve invloed op de waardevolle bomenstructuren in de omgeving. De ontwikkeling is hiermee passend binnen het bomenkapbeleid van de gemeente Bergeijk.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Bomenkapbeleid Bergeijk (bron: gemeente Bergeijk)

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer

Met de landelijke gemiddelden uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en generatie' van het CROW kan de te verwachte verkeersgeneratie worden bepaald. In de publicatie wordt een minimum en maximum verkeersgeneratie genoemd. Alle cijfers zijn van toepassing op een weekdag, tenzij anders vermeld. Voor de omrekening van een weekdag naar een werkdag hanteert het CROW een omrekenfactor met als uitgangspunt dat een werkdag drukker is dan een weekdag.

Parkeren

Het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk ligt vast in de 'Parkeerbeleid gemeente Bergeijk d.d. 29 september 2022'. Het parkeerbeleid 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. Gemeente Bergeijk hanteert de parkeerkencijfers van het CROW voor het bepalen van de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk is aangepast aan de meest actuele CROW-normen. Hierdoor geldt voor voorgenomen ontwikkeling dat uit kan worden gegaan van de meest actuele CROW-normen om de parkeernorm te bepalen.

In de kern Bergeijk wordt voor het toepassen van parkeernormen onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied van Bergeijk en de rest van de kern. Het plangebied ligt in het kernwinkelgebied. Dit betekent dat de parkeernormen voor het kernwinkelgebied van toepassing zijn op de supermarkt.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er in feitelijke zin geen wijziging op in de verkeersgeneratie van en naar het plangebied. In planologisch opzicht blijven de (maximale) gebruiksmogelijkheden voor gebruik als supermarkt/detailhandel gelijk. Zowel in de huidige als toekomstige situatie is sprake van een supermarkt van ca. 1.100 m² bvo). De CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft kencijfers voor de te verwachten verkeersgeneratie per functie. Voor de supermarkt is op basis van de CROW-publicatie de verkeersgeneratie in beeld gebracht. Er is, worst-case, uitgegaan van de maximale normen voor het gebiedstype 'niet stedelijk en 'schil centrum' 136,3 mvt per 100 m² BVO.

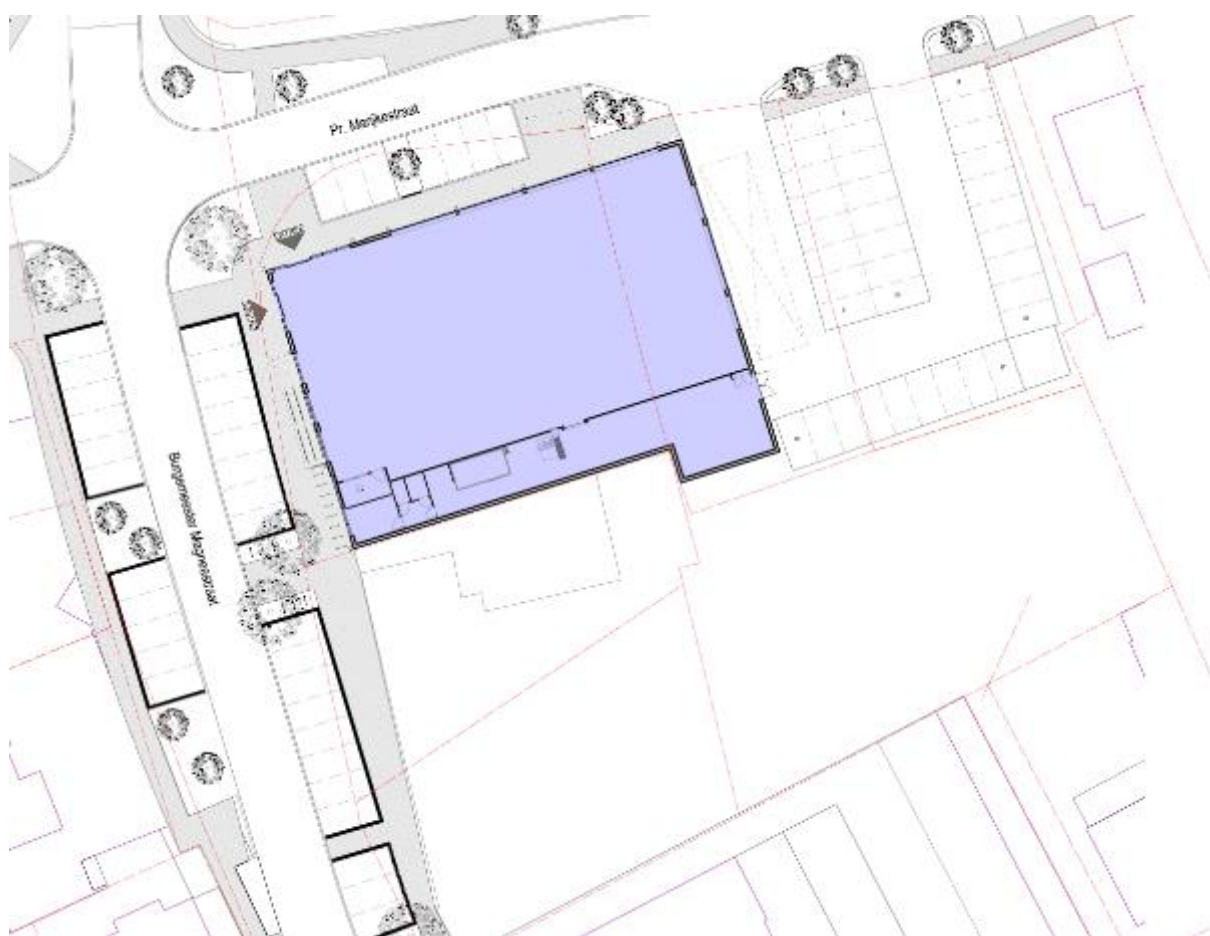
De verkeersgeneratie bedraagt daarmee: circa 1.500(1.100 * 136,3 = 1499,3)) mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie zal als gevolg van sloop-nieuwbouw dan ook niet toenemen en er worden geen belemmeringen verwacht voor wat betreft verkeer.

Parkeren

De meest actuele cijfers van het CROW kennen de functie 'discount-supermarkt' niet meer. Volgens de meest recente kencijfers komt de Aldi overeen met een 'fullservice-supermarkt'.

Een 'fullservice-supermarkt' (niet stedelijk, rest bebouwde kom) heeft een kencijfer van minimaal 4,8 en maximaal 7,5 parkeerplaats per 100 m² bvo. De gemeente Bergeijk kiest ervoor om het gemiddelde aan te houden als parkeernorm, in dit geval 6,15 parkeerplaats per 100 m² bvo. Dit betekent een parkeereis van 67,7 parkeerplaatsen voor een supermarkt van 1.100 m² bvo. In combinatie met de aanleg van stallingsplaatsen voor fietsen kan de norm verder worden verlaagd. De gemeente hanteert voor onderhavig plan een norm van 5,5 pp/100 m² voor een 'fullservice-supermarkt'. Dit in combinatie met de realisatie van voldoende fietsparkeerplaatsen.



Afbeelding 4.1: inrichtingstekening toekomstige situatie (Bron: Den Hollander Bouwadvies en ontwerp)

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt bij toepassing van deze actuele CROW-kencijfers 61 parkeerplaatsen (én fietsstallingsplaatsen). Deze zijn te realiseren op eigen terrein (er komen 35 parkeerplaatsen op eigen terrein, zie figuur 4.1), beschikbaar als bestaande parkeerplaats (ten minste 21) en 11 te realiseren als parkeerplaatsen in samenhang met de herinrichting van de Burgemeester

Magneestraat. Voor laatstgenoemde 11 parkeerplaatsen levert Aldi een financiële bijdrage. Hiermee zullen in totaal minimaal 61 parkeerplaatsen beschikbaar zijn en wordt voldaan aan de parkeernorm.

Ten opzichte van de huidige situatie zullen er in verband met de herinrichting van de Burg. Magneestraat – minimaal 11 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden in het openbaar gebied en circa 12 extra parkeerplaatsen op het eigen parkeerterrein achter de ALDI komen. Hoewel er dus geen sprake is van een planologische toename in m² van de supermarkt, wordt er dus wel extra parkeercapaciteit aangelegd.

Daarnaast worden er minimaal 32 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee zijn er voldoende fietsparkeerplaatsen aanwezig, wat toepassing van de voorgaand benoemde norm voor het autoparkeren mogelijk maakt.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

Tabel 4.1 Breedte geluidszones langs wegen

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.2.2 Onderzoek

De beoogde supermarkt is volgens de Wgh geen geluidgevoelige functie. Dat betekent dat het toetsingskader van de Wgh niet van toepassing is. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel liggen er in de direct omgeving geluidsgevoelige objecten waarop de effecten van de bedrijfsvoering van de supermarkt invloed kan hebben. Hiervoor is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Voor dit onderzoek wordt verwezen wordt naar paragraaf 4.4.

4.2.3 Conclusie

Het thema akoestiek (wegverkeer) vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

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} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Het beoogde initiatief om een nieuwe supermarkt te realiseren met een gelijkblijvend BVO zorgt niet voor een toename aan verkeer.. In planologische zin is er geen sprake van een uitbreiding. Zorgvuldigheidshalve is de NIBM-tool ingevuld op basis van de berekende totale verkeersintensiteit, zijnde ca. 1.500 mvt/etmaal en ongeveer 1% vrachtverkeer (zie figuur 4.2). Hieruit blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt.. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het verkeer door onderhavig plan 'niet in betekenende mate' is. Om deze reden wordt een nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

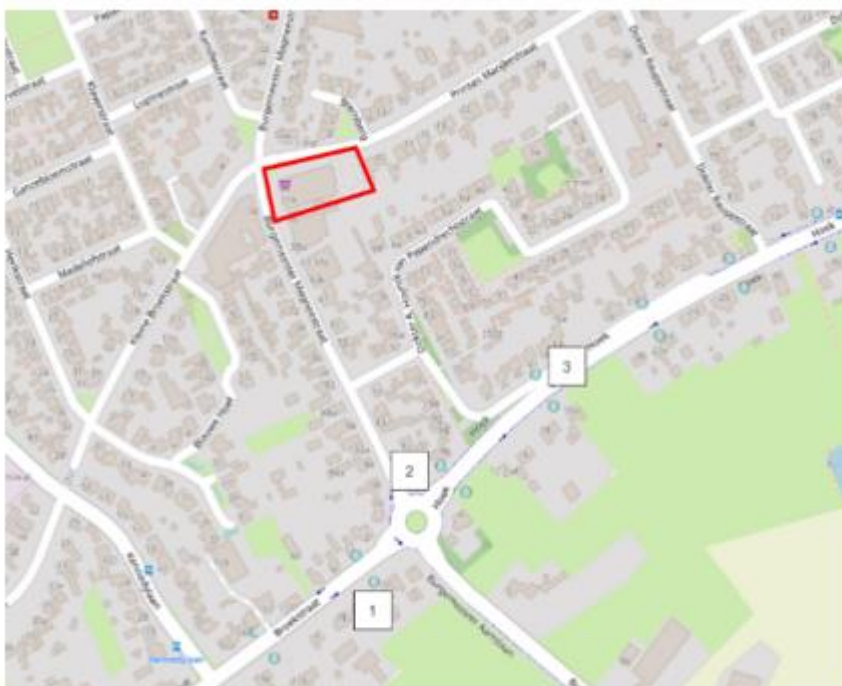
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1500
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,90
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,23
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		

Figuur 4.2 Berekening NIBM tool

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Ook moet gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In figuur 4.4 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.



Figuur 4.3: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron: NSL-monitoringstool)

Meetpunt	Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM 10 over- schrijdingsda- gen	PM2.5 µg/m3	Jaar
1	26612	9.7	14.1	6.0	7.4	2030
2	26910	9.9	13.9	6.0	7.4	2030
3	26912	9.9	13.9	6.0	7.4	2030
Norm		40	40	35	25	

Figuur 4.4: Achtergronden luchtkwaliteit (bron NSL monitoringstool)

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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 bedrijven hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de

Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstanden

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' 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

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

4.4.2 Onderzoek

Een supermarkt valt conform de VNG-brochure onder richtafstanden van de milieucategorie 1. Geluid en gevaar zijn de maatgevende milieuaspecten. Op grond van beide milieuaspecten geldt voor supermarkten een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. In onderhavig geval kan onderbouwd worden dat sprake is van een gemengd gebied, aangezien er sprake is van diverse niet-woonfuncties in de directe omgeving. Daarmee kan de richtafstand met 1 stap naar beneden wordt bijgesteld, naar 0 (nul) meter. Hierdoor is het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering. Daarnaast wordt met het plan voornamelijk de grens van het bouwvlak in noordelijke richting aangepast. Aan de oostzijde wordt het bouwvlak verkleind. Het bestemmingsvlak 'Gemengd', waarbinnen hinderlijke functies zijn toegestaan, wordt met uitzondering van een marginale uitbreiding in de noordwestelijke hoek ter plaatse van de beoogde luifel, niet vergroot. In planologische zin mogen binnen de huidige en toekomstige situatie derhalve vergelijkbare activiteiten en functies plaatsvinden binnen het plangebied.

Wel liggen er in de directe omgeving geluidsgevoelige objecten waarop de effecten van de bedrijfsvoering van de supermarkt invloed kunnen hebben. Hiervoor geldt dat er ten opzichte van de

gevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat moet worden gewaarborgd. Hiervoor is vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening door Aeres een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Een samenvatting en de belangrijkste conclusies zijn onderstaand toegelicht. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

De optredende belasting bedraagt maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van alle onderzochte waarneempunten. Hiermee wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidniveaus

Ter plaatse van waarneempunt 15 t/m 18 is de geluidbelasting in de dagperiode maximaal 74 dB(A) ten behoeve van laad- en losactiviteiten. Conform artikel 2.17 lid 1 onder b mogen de maximale niveaus in de dagperiode buiten beschouwing worden gelaten. Deze overschrijding is daarmee toegestaan conform het Activiteitenbesluit.

De overige maximale niveaus bedragen voor alle waarneempunten ten hoogste 55 dB(A) voor de dag- en avond-periode. In de nachtperiode treden alleen belastingen op van de installaties welke geen maximale belasting bevatten die een 'piek' veroorzaken waardoor er geen waarde opgenomen zijn in deze kolom. Voor deze waarneempunten wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ook voldaan aan stap 2 van de VNG-brochure indien gekeken wordt naar de maximale belasting zonder bevoorrading. Ten aanzien van bevoorrading wordt niet voldaan aan stap 2 of 3 van de VNG-brochure. De locatie en intensiteit van de bevoorrading verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. De situatie verandert en verslechtert niet. De locatie van het laden en lossen bevindt zich op het openbare parkeerterrein. Het plaatsen van een scherm om het laden en lossen af te schermen is niet mogelijk omdat vrachtwagens parkeren vlak naast de parkeervakken. Zou er een scherm geplaatst worden dan is het niet mogelijk om nog gebruik te kunnen maken van deze vakken waardoor een scherm in deze situatie niet kan worden toegepast. Het plaatsen van een overkapping boven het laden en lossen heeft niet het gewenste effect omdat de waarneempunten, waar de belasting te hoog is, zich op eenzelfde hoogte bevinden als het laden en lossen. Een overkapping biedt dan geen afschermende werking. Daarom wordt deze beperkte overschrijding in de dagperiode in deze situatie acceptabel geacht.

Indirecte hinder

Alle parkeergelegenheden in de nabijheid van de Aldi zijn openbaar waardoor het manoeuvreren van auto's niet direct is toe te kennen aan de Aldi. Om deze reden is bij de indirecte hinder niet alleen gekeken naar het rijden van de voertuigen maar is ook gekeken naar het manoeuvreren en het dichtslaan van een autodeur.

Ter plaatse van waarneempunten 1 t/m 4, 10, 11, 13 15, 24, 27 en 30 een maximale belasting op van 53 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt hiermee met 3 dB overschreden. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Ter plaatse van deze waarneempunten dient de gevelgeluidwering minimaal 18 dB te bedragen indien uitgegaan wordt van een binnenwaarde van 35 dB conform Bouwbesluit bij industrielawaai.

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de circulaire "Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met de vergunningsverlening Wet Milieubeheer" wordt bij de overige onderzochte waarneempunten niet overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de pieken ten aanzien van het dichtslaan van autodeuren op de openbare parkeergelegenheden inzichtelijk gemaakt. Het maximale geluidniveau bedraagt 76 dB(A) in de dag- en avondperiode ten aanzien van de indirecte hinder. De openbare parkeerplaatsen worden door de gemeente vernieuwd. Alleen aan de westzijde van de Burgemeester Magneestraat worden parkeervakken voorzien die er in de huidige situatie niet gesitueerd zijn. In de huidige situatie treden ook al hoge pieken op ten aanzien van het dichtslaan van de autodeuren bij de onderzochte waarneempunten. De hoge belasting verandert dus niet ten opzichte van de huidige situatie. Alleen ter plaatse van waarneempunt 1 t/m 5 zullen hogere belastingen optreden ten opzichte van de huidige situatie door de toevoeging van de parkeervakken aan deze zijde van de weg door de gemeente. De Aldi is echter maar 1 uur in de avondperiode geopend waardoor de optredende belasting in deze situatie acceptabel wordt geacht.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijf en milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

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.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de

4.5.2 Onderzoek

De dichtstbijzijnde inrichting is het gasdrukregel- en meetstation aan de Hofloop 5. Deze bron ligt op een afstand van ca. 680m. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten. Hier wordt aan voldaan.

Het plangebied is wel gelegen binnen het toxisch invloedgebied van het bedrijf Distri Centre, Bokkenrijder 12a te Bergeijk. Normaliter zou een verantwoording en berekening van het groepsrisico doorlopen moeten worden conform art. 13 Bevi. Echter aangezien het hier gaat om sloop-nieuwbouw van een bestaande supermarkt zonder dat daarbij sprake is van een toename van het aantal m² bvo (en dus het aantal personen), is een berekening in dit geval niet noodzakelijk. Wel is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (zie de bijlage voor het volledige advies).

Hierin wordt beschreven dat onderstaande adviespunten mee moeten gewogen bij de verantwoording van het groepsrisico.

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Met het planvoornemen zullen bovenstaande adviespunten worden meegenomen in de planvorming en verdere uitwerking van de bouw en realisatie van de Aldi. Zo zal de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO worden toegepast en zal de bouw voldoen aan de het Bouwbesluit 2012.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Wettelijke gebiedsbescherming

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.

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 Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Daarnaast wordt binnen de provincie Utrecht ook de Groene contour beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones 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.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden.

Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde herontwikkeling van de Aldi supermarkt, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Deze quickscan is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Het voorkomen van en het optreden van negatieve effecten op beschermde planten, vogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen), amfibieën, reptielen en vissen wordt uitgesloten. Wel is er een kans op het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Negatieve effecten op vleermuizen kunnen dan ook niet op voorhand worden uitgesloten. Op grond hiervan wordt geadviseerd om een gerichte veldinventarisatie uit te voeren naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen. Pas na afronding van deze aanvullende inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de uitvoerbaarheid van het plan in het geding is.

Er is een actualiserend veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen naar aanleiding van de quickscan flora en fauna. Uit de resultaten van het veldonderzoek komt naar voren dat in en direct rond het plangebied gewone dwergvleermuizen foerageren en vliegen. Er zijn geen

verblijfplaatsen vastgesteld gedurende onderhavig onderzoek. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de aangetroffen vleermuizen er blijven foerageren en vliegen. Negatieve effecten van de plannen op vleermuizen worden dan ook uitgesloten. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. De gewone dwergvleermuis is ook beperkt verstoringsgevoelig. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op vleermuizen uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

4.6.3 Conclusie

Mits het vervolgonderzoek naar vleermuizen tijdig wordt uitgevoerd en er indien nodig voor sloop-herbouw en aanvang van de werkzaamheden maatregelen worden getroffen, vormt het aspect 'ecologie' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Stikstof i.r.t. Natura 2000

4.7.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld.

Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die eenieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

4.7.2 Onderzoek

Het projectgebied 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 520 meter van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de vernieuwing van de bestaande supermarkt betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase dan wel bouwfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor zowel de bouwfase als gebruiksfase benodigd.

De berekeningen, inclusief toelichtende rapportages, zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase, na interne saldering van de huidige functie, geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Bij de bouwfase – berekend over een periode van 12 maanden met de hoogste emissie – zorgt na interne saldering van de huidige functie ook niet voor deposities hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

4.7.3 Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uitgesloten.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

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 projectgebied. 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.

4.8.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde herontwikkeling is door Wematech Bodem Adviseurs een verkennend bodem- en asfaltonderzoek uitgevoerd. Het doel van het vooronderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren op de voorgenomen ontwikkelingen. Tevens dient een inzicht te worden verkregen in de kwaliteit van de asfaltverharding ter plaatse. Het verkennend bodem- en asfaltonderzoek is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek.

Wet bodembescherming

Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, lood en zink. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, zink, tetrachlooretheen en 1,1,1- trichloorethaan en matig verontreinigd met nikkel.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond voldoet aan klasse wonen. De ondergrond voldoet aan de eisen voor achtergrondwaarde grond.

Indien van toepassing is de eventueel tijdens bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond geschikt voor hergebruik ter plaatse. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 inclusief PFAS onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat bij ongewijzigd gebruik binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat, indien van toepassing, het grondwater in verband met de matige verontreiniging met nikkel niet zonder meer geschikt is om te gebruiken voor beregeningsdoeleinden en voor gebruik als drinkwater. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Asfaltonderzoek

Geconcludeerd kan worden dat de asfaltverharding ter plaatse niet teerhoudend is.

Asbestonderzoek

In bovenstaand uitgevoerde bodemonderzoek wordt opgemerkt dat de aangetroffen bijmengingen in de grond alsmede de verhardingslagen niet zijn onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Hierdoor is er een verkennend onderzoek asbest in grond en puin uitgevoerd ter plaatse van het perceel door Wematech Bodem Adviseurs. Doel van het onderzoek is het bepalen van de aanwezigheid van asbest in grond (er is sprake van < 50% bijmengingen) en puin (er is sprake van > 50% bijmengingen) en op basis hiervan na te gaan of de asbestconcentratie een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen aankoop van het terrein en voor het actuele dan wel het voorgenomen gebruik van de locatie. De gehele rapportage is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Tijdens de maaiveldinspectie en het graven van de gaten is, op basis van zintuiglijke waarnemingen, geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Verkenkend onderzoek asbest in grond

Geconcludeerd kan worden dat in de onderzochte grond (15-50 cm-mv) ter plaatse van deellocatie I geen asbest is aangetroffen. In de onderzochte grond (10-50 cm-mv) ter plaatse van deellocatie II is asbest aangetroffen in een maximale gewogen concentratie van 0,58 mg/kg d.s. De waarde voor nader onderzoek (=50 mg/kg d.s.) wordt niet overschreden.

Verkenkend onderzoek asbest in puin

Geconcludeerd kan worden dat in de onderzochte puinlaag (10-50 cm-mv) ter plaatse van deellocatie II geen asbest is aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat in de onderzochte puinverharding (8-35 cm-mv) ter plaatse van deellocatie III asbest is aangetroffen in een maximale gewogen concentratie van 4,17 mg/kg d.s. De waarde voor nader onderzoek (=50 mg/kg d.s.) wordt niet overschreden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "verdacht op het voorkomen van asbest in grond en puin" geaccepteerd te worden. De aangetroffen gehalten vormen echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en geen aanleiding tot het nemen van saneringsmaatregelen.

Asbestinventarisatie

Er is verder door Tritium Advies de volgende asbestinventarisatie uitgevoerd; winkelpand met bovenwoning op de locatie Burgemeester Magneetstraat 57 en 57b te Bergeijk. Het asbestinventarisatierapport is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten. Voor het gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlage. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies gedeeld.

Uit de resultaten van de asbestinventarisatie blijkt het volgende;

Er zijn 6 bronnen asbesthoudend bevonden. De resultaten van de inventarisatie geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek op het/de onderzochte gebouw(en)/object(en). Volledigheidshalve wordt het volgende vermeld; diverse (beglazings)kitten / stopverf, gevelpanelen/boeiborden (hout), installaties, afvoeren, ventilatiekanalen (PVC / metaal) en overige vloerbedekkers en tegellijmen zijn allen niet asbestverdacht bevonden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In deze paragraaf en in de als bijlage toegevoegde watertoets is aangegeven hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Beleid hogere overheden

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 Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027, ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant - visie op de Brabantse leefomgeving' bevat de ambitie van de provincie en is het overkoepelend en leidend kader voor het RWP. In het RWP wordt voor het thema water en vitale bodem nadere uitwerking en invulling gegeven aan de Brabantse Omgevingsvisie.. De definitieve omgevingsvisiewordt 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 oppervlaktewater 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.

Beleid waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het waterbeheerprogramma "Werken aan een watertransitie" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder veren 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.

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.

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.

Beleid gemeente Bergeijk

De gemeente Bergeijk heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024, waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Tevens bevat dit beleid de plannen voor een klimaatbestendig en aantrekkelijke gemeente. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen korte en lange termijn plannen en de bijbehorende uitdagingen. De gemeente streeft naar een duurzame uitvoering van deze plannen.

4.9.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een waterparagraaf opgesteld. Een samenvatting en de belangrijkste conclusies zijn onderstaand toegelicht. Het volledige rapport is in de bijlagen opgenomen.

Het plangebied is op enkele plantvakken na volledig verhard (ca. 50% bebouwd met een winkelpand en 47% bestraat). Ter plaatse wil initiatiefnemer het winkelpand slopen voor een nieuw winkelpand en het parkeerterrein oostelijk wordt heringericht. In de toekomstige situatie zal het plangebied wederom nagenoeg geheel verhard worden. De gemeente is tevens bezig met de herinrichting van de Burgemeester Magneestraat. Kadastraal ligt het plangebied deels binnen het openbaar gebied. Bij de ontwikkeling wordt hierop aangesloten. Ter plaatse is geen grondwateroverlast te verwachten (GHG op ca. 1,6 m-mv). Bij aanhouden van een vloerpeil zoals bestaand of minimaal 30 cm boven de kruin van de nabijgelegen weg is geen grondwateroverlast of inundatie in het pand te verwachten.

De toekomstige waterstromen binnen het perceel dienen en zullen separaat gehouden te worden. Door het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden, zie ook hoofdstuk 3, is het hemelwater als schoon te beschouwen en kan dit lokaal verwerkt worden. Vanuit het gemeentelijk beleid dient ter plaatse hemelwaterberging aangelegd te worden. Door de ligging in een reductiegebied mag een voorziening voor een bui van 30 mm aangelegd worden, zijnde een benodigde waterberging van ca. 69 m³. Gezien de toekomstige indeling zal dit ondergronds ingepast dienen te worden. Hiervoor is ongeveer een ondergronds oppervlak van circa 170 m² benodigd om voldoende berging te creëren en een bui lokaal te verwerken. Hiervoor is op het perceel afdoende ruimte aanwezig, bijvoorbeeld centraal onder de parkeervakken.

De aanvoer kan mogelijk bovengronds onder vrij verval plaatsvinden. Op de voorziening kan dan ook eenvoudig een bovengrondse noodoverlaat naar het openbaar gebied voorzien worden. Aanvullend kan overwogen worden om een groendak toe te passen op de nieuwbouw welke naast waterberging ook een isolerende en hittestress verminderend effect heeft. Het verzamelde afvalwater vanuit de winkel dient net als bestaand op het gemeentelijk stelsel aangesloten te worden. Door de ontwikkeling met een nieuwbouw winkelpand is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Bij wijzigingen aan de aansluiting dient hiervoor een gewijzigde aansluiting bij de gemeente aangevraagd te worden.

Ter borging van de aanleg van voldoende hemelwaterberging is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarbij zullen bij het definitieve bouwplan de uiteindelijke afval- en hemelwatervoorzieningen gedetailleerder opgenomen worden en aan deze planregel worden getoetst. Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden zoals onder andere het Omgevingsloket.

4.9.3 Conclusie

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten, de aanleg van een hemelwatervoorziening en rekening te houden met het maaiveldverloop zodat boven normatieve neerslag bovengronds naar het openbaar gebied kan overlopen, wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten. Het aspect water vormt op deze wijze geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

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 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot aan de inwerkingtreding van de nieuwe wet 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.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van de bouw van een nieuwe supermarkt en de herinrichting van parkeerplaatsen. Het archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Bergeijk (2021) in een zone met de Categorie 4: hoge archeologische verwachting. Binnen het bestemmingsplan Woongebieden Oost en West Bergeijk (vastgesteld 2018) geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1. Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 30 cm -mv. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.

De hooggelegen dekzandruggen en dekzandwelingen in de directe nabijheid van waterlopen, zullen ideale bewoningslocaties voor jager-verzamelaars zijn geweest. Het plangebied ligt op de flank van hogere dekzandruggen, direct op de overgang naar de lage zandgronden richting het beekdal van de Keersop. Jager-verzamelaars zullen zich hebben gevestigd direct bij de overgangszones (gradiëntzones). Er zijn echter in de buurt van Bergeijk tot op heden weinig vondsten bekend uit het paleolithicum of mesolithicum. Om deze redenen wordt een middelhoge verwachting toegekend voor de periode middenpaleolithicum tot en met mesolithicum.

Het plangebied ligt op de flank van een hogere zone van dekzandruggen. Ten noorden van het plangebied zijn meerdere nederzettingsterreinen, grafheuvels en urnenvelden aangetroffen uit de bronstijd, alsook sporen uit de ijzertijd, de Romeinse periode, en de vroege middeleeuwen. Voor het plangebied geldt daarom een hoge verwachting voor de periode neolithicum tot en met vroege middeleeuwen.

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Magneestraat, een oude verbindingsweg tussen de noordelijk gelegen oude dorpskern van Bergeijk en het zuidwestelijk gelegen buurtschap Broekstraat. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat de huidige Burgemeester Magneestraat sinds

tenminste het begin van de 19e eeuw aanwezig is. Tot 1900 is sporadisch bebouwing aan deze weg aanwezig. Vanaf het begin van de 20e eeuw intensiveert de bebouwing zich. Het plangebied zelf raakt bebouwd vanaf 1960/1970. Tot die tijd was het in gebruik als bouwland en later als bos. Om deze redenen geldt een middelhoge verwachting voor het aantreffen van nederzettingsresten uit de periode volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Wegens de verwachte aanwezigheid van enkeerdgrond en daarmee een plaggende zijn archeologische resten beschermd tegen latere invloeden. Bij hoge enkeerdgronden zijn de omstandigheden voor het aantreffen van organische resten minder goed: door de lage grondwaterstand (GWT V-VII) kunnen organische resten vaak enkel in dieper, waterhoudende sporen zoals waterputten bewaard blijven.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied deels intact is. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De (middel)hoge archeologische verwachting voor de periode neolithicum – nieuwe tijd zoals opgesteld in het vooronderzoek blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (30 - 125 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

Het vervolgonderzoek zal plaatsvinden nadat de huidige bebouwing gesloopt is en voordat er gestart wordt met de verdere werkzaamheden van de bouw van de nieuwe Aldi. Dit vervolgonderzoek zal in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaatsvinden. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Bergeijk). In het voorliggende bestemmingsplan is de vigerende dubbelbestemming daarom gehandhaafd. Hiermee is de tijdige uitvoering van vervolgonderzoek planologisch gewaarborgd.

4.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

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.

4.11.2 Onderzoek

Met behulp van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied achterhaald.

Hieruit volgt dat binnen het plangebied geen Rijksmonumenten gelegen zijn. Onderhavige ontwikkeling zal geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische waarde van de Rijksmonumenten in de omgeving. Daarnaast is te zien dat binnen de grenzen van het plangebied geen monumentale bomen, waardevolle bouwkunsten, historisch groen of een historische lijn met een hoge waarde ligt. De ontwikkeling van het plangebied zal dan ook geen negatieve invloed hebben op deze elementen in de omgeving. De bebouwingsstructuur aan de Burgemeester Magneestraat wordt voortgezet.

4.11.3 Conclusie

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het aspect 'cultuurhistorie' zal geen invloed hebben op het plangebied.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Toetsingskader

Naast de reeds beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.12.2 Onderzoek

Binnen (of in de directe omgeving van) van het besluitgebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningen.

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'kabels en leidingen' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 M.e.r.-beoordeling

4.13.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. 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. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) nodig.

4.13.2 Onderzoek

Dit plan ziet op sloop-nieuwbouw van een bestaande stedelijke functie binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij neemt het areaal aan stedelijke functies planologisch niet toe. Hiermee is er naar aard en omvang van het project geen sprake van m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten in dit bestemmingsplan. De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C dan wel D van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden, omdat er planologisch geen uitbreiding mogelijk wordt gemaakt.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Zorgvuldigheidshalve is wel onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. De gemeente dient, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, een separaat besluit te nemen omtrent het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.13.3 Conclusie

Gezien de bevindingen als beschreven in de aanmeldingsnotitie, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De

potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In de aanmeldingsnotitie wordt daarom aanbevolen om een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van onderhavige plan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

5.1 Plansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Daarom stelt onder andere de Wro eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP2012 kent hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Inhoudelijk sluiten de regels waar mogelijk aan bij het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Oost en West Bergeijk'.

5.2 Opbouw regels

De regels zijn onderverdeeld in inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels bevatten de begrippen en de wijze van meten. In de Bestemmingsregels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen opgenomen. Onder Algemene regels zijn regels geformuleerd die niet beperkt zijn tot een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele plangebied, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels. Tot slot zijn in de Overgangs- en slotregels de overgangsbepalingen en de slotregel opgenomen.

5.3 Toelichting bij de regels

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Gemengd

Het grootste gedeelte van het plangebied behoudt de bestemming 'Gemengd'. Daarbij is de functieaanduiding 'detailhandel' opgenomen. Naast detailhandel, waaronder ook een gebruik als supermarkt wordt begrepen, zijn de gronden onder meer bestemd voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1, kantoor- en praktijkruimten, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf. Detailhandel is tot maximaal 1.100 m² bvo binnen het bestemmingsvlak toegestaan.

Binnen de bestemming is één bouwvlak opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen dit bouwvlak worden. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan binnen de

bestemming. Een specifieke regeling met een specifieke bouwaanduiding is opgenomen om een luifel mogelijk te maken aan de noord- en westzijde van de beoogde nieuwbouw.

Verkeer – Verblijfsgebied

De tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de specifiek aangegeven zone is een laad- en losvoorziening toegestaan.

Waarde – Archeologie 4.1

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4.1' 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

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In dit geval is er sprake van sloop en nieuwbouw van een hoofdgebouw. De gemeente sluit met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst af. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. In de anterieure overeenkomst is tevens opgenomen dat de ontwikkelaar een financiële bijdrage levert aan de kosten voor de herinrichting van de Burgemeester Magneestraat, waar onder meer 11 parkeerplaatsen (mede) ten dienste van de nieuwe supermarkt zullen komen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig 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. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voor voorliggend initiatief is een omgevingsdialoog gevoerd. Met het oog op de plannen heeft op woensdag 7 oktober 2020 een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens de informatieavond werden belangstellenden en direct omwonenden, aan de hand van presentatieposters, geïnformeerd over de ontwikkeling van Aldi. De genodigden hebben op 25 september 2020 een uitnodiging ontvangen voor de inloopavond. Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage.

Op basis van de gevoerde omgevingsdialoog kan gesteld worden dat de omwonenden en ondernemers overwegend positief staan tegenover de ontwikkeling. Wel zijn er enkele zijn verschillende opmerkingen gemaakt die kunnen worden gezien als aandachtspunten. Zo is men blij met de opwaardering van het parkeerterrein. Aan Aldi wordt gevraagd om de parkeerplaatsen grenzend aan het woonperceel van de woning aan de Prinses Marijkestraat 8 anders te situeren indien mogelijk. Men is bezorgd over het inschijnen van autoverlichting via het zijraam van de woning. Door hier langspaarkeerplaatsen te realiseren in plaats van haakspaarkeerplaatsen zou dit probleem opgelost kunnen worden. Aldi geeft aan de situatie nader te bestuderen. Overigens wordt tevens aangegeven dat, voor de nieuwe inrichting van het parkeerterrein, het wel noodzakelijk zal zijn om extra voorzieningen te treffen om de parkeerplaatsen grenzend aan het perceel behorende bij de Burgemeester Mangeestraat 59/61 te kunnen realiseren. Hier is namelijk sprake van een groot hoogteverschil.

Het losdok zal in de beoogde situatie verder van het woonperceel aan de Prinses Marijkestraat worden gesitueerd. Dit wordt positief ontvangen. Wel zijn er zorgen over de wijze waarop vrachtwagenchauffeurs zullen lossen. In de huidige situatie kan de vrachtwagen schuin over het bestaande parkeerterrein steken. In de beoogde situatie, met een verlaagd losdok, is dit niet meer mogelijk. Aldi geeft aan dat dit punt is bestudeerd en dat het mogelijk is om de vrachtwagen op de Prinses Marijkestraat achteruit het losdok in te manoeuvreren. Het profiel van de Prinses Marijkestraat en de beoogde nieuwe situatie geeft hier voldoende ruimte voor.

Er zijn zorgen over de overlast die de bouwwerkzaamheden zullen geven. Zeker als deze werkzaamheden (gedeeltelijk) samenvallen met de werkzaamheden in het kader van de herstructurering van de Burgemeester Mangeestraat. Aldi geeft aan dat zij een zeer efficiënte bouwperiode heeft aangezien dergelijke winkels regelmatig door Aldi worden gerealiseerd. Verder is het niet waarschijnlijk dat de werkzaamheden in het kader van de sloop en nieuwbouw en de herinrichting van de Burgemeester Mangeestraat zullen samenvallen.

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 wettelijk verplichte overheden en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het vooroverleg. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met onderstaande partijen en betrokkenen:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap de Dommel
- Gasunie
- Brandweer-Zuidoost

De reacties van de vooroverleggen zijn hieronder opgenomen

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen.

Waterschap de Dommel

Het waterschap stemt in met dit plan in het kader van de watertoets. Deze locatie is op dit moment al nagenoeg geheel verhard. De bestaande bebouwing wordt vervangen. Op basis van gemeentelijk beleid wordt 30 mm hemelwaterberging toegevoegd onder de te vernieuwen parkeerplaats. Dit maakt het plan Hydrologisch positief. Verder vraagt het waterschap aandacht voor de volgende twee onderdelen:

Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft nieuw beleid. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 is vervangen door Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027. Graag in dit plan het juiste beleid opnemen en het oude verwijderen. Dit is aangepast.

Aandachtspunt voorwaardelijke verplichting

In artikel 3.4.1.a van de planregels is het volgende opgenomen:

"aangetoond dient te zijn dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater vanwege het toevoegen van verharding voorafgaand gecompenseerd wordt in een waterberging met voldoende capaciteit conform een norm van 30 mm/m² verharding, waarbij de waterberging na realisatie in stand moet worden gehouden;" Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt op prijs gesteld. Het waterschap vraagt zich wel af of de zinssnede 'toevoegen van verharding' hier van toepassing is aangezien nagenoeg het gehele perceel op dit moment al verhard is. Dit is aangepast en is ook conform het gemeentelijk beleid.

Gasunie

Gasunie heeft geen op en of aanmerkingen.

Brandweer-Zuidoost

Planvorming

Wat betreft de afdeling planvorming heeft het bouwvoornemen geen invloed op de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Geen belemmering dus voor de planvorming.

Externe Veiligheid

Op basis van de Risicokaart kan worden gesteld dat in de omgeving van de ontwikkeling geen risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op de haalbaarheid van het plan.

De dichtstbijzijnde inrichting is het gasdrukregel- en meetstation aan de Hofloop 5. Deze bron ligt op een afstand van ca. 680m. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten. Hier wordt aan voldaan. Op een afstand van ca. 700m ligt de aardgasleiding Z-511-05. De risicocontour van deze gasleiding reikt niet tot het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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. In dit geval is ervoor gekozen om geen inspraak toe te passen, gelet op de gevoerde uitgebreide omgevingsdialoog (zie par. 6.2.1).

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen, met ingang van 25 mei 2023. Gedurende de termijn van de ter visie legging kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan ongewijzigd vastgesteld.

Coördinatieregeling

Met de gelijktijdige terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning wordt toepassing gegeven aan de coördinatieregeling van paragraaf 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Hiermee is het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. De bovengenoemde besluiten zijn als gevolg hiervan gecoördineerd behandeld en voorbereid.

