

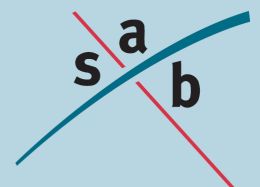
Paraplubestemmingsplan

Parkeernormen en archeologie

Toelichting

Gemeente Best

Datum: 9 maart 2017
Projectnummer: 140253.01
ID: NL.IMRO.0753.bpparaplu-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet	5
2	Haalbaarheid	6
2.1	Rijks- en provinciaal beleid	6
2.2	Gemeentelijk beleid	7
2.3	Bodem	15
2.4	Flora en fauna	15
2.5	Bedrijven en milieuzonering	16
2.6	Geur	16
2.7	Geluid	17
2.8	Luchtkwaliteit	17
2.9	Externe veiligheid	18
2.10	Water	19
2.11	Archeologie en cultuurhistorie	20
2.12	Verkeer en parkeren	21
2.13	Kabels en leidingen	21
2.14	Economische uitvoerbaarheid	21
3	Wijze van bestemmen	22
3.1	Juridische opzet	22
3.2	De regeling voor parkeren	22
3.3	De regeling voor archeologie	23
3.4	Toelichting op de begrippen	23
4	Procedure	24
4.1	Overleg	24
4.2	Zienswijzen	24

Bijlagen:

- Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen paraplubestemmingsplan 'Parkeer-normen, bed & breakfast en archeologie'
- Raadsbesluit Gewijzigde vaststelling paraplubestemmingsplan 'parkeernormen, bed & breakfast en archeologie'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de nu geldende bestemmingsplannen in de gemeente Best zijn de aspecten parkeren en archeologie verschillend, onjuist of zelfs niet bestemd. De gemeente Best heeft om die reden het voornemen om met voorliggend paraplubestemmingsplan de (recent) vastgestelde Nota Parkeernormen juridisch planologisch in te bedden, waardoor een grotere rechtsgelijkheid en rechtszekerheid geboden kan worden.

De gemeente Best wil via onderhavig paraplubestemmingsplan de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2015, zoals deze is vastgesteld op 3 november 2014 (en gewijzigd vastgesteld op 18 mei 2015 en 30 november 2015), een juridisch-planologische status geven. Hierdoor ontstaat een grotere rechtsgelijkheid en rechtszekerheid en kan een eenduidige regeling voor haar grondgebied worden vastgelegd. In de loop van de tijd zal de Nota Parkeernormen 2015 bij de komende actualisaties, door middel van een verwijzing naar de Nota Parkeernormen 2015 van de onderliggende bestemmingsplannen worden meegenomen, waardoor de werking van dit plan uiteindelijk vervalt. Ten slotte ziet dit bestemmingsplan op de juridisch-planologische vertaling van de geactualiseerde archeologische beleidskaart.

Nota parkeernormen

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Best wenst over de mogelijkheid tot het stellen van eisen aan het parkeren te beschikken. Dit betekent dat de parkeernormen in de planregels van bestemmingsplannen opgenomen moeten worden. Hierdoor is besloten om de parkeernormen door middel van het voorliggende paraplubestemmingsplan vast te leggen. Daarnaast zijn sinds 29 november 2014 de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening komen te vervallen. Alle stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening moeten sindsdien worden opgenomen in bestemmingsplannen. Een van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de bouwverordening kan worden getoetst aan gemeentelijke parkeernormen. Daarnaast ligt de reden om te kiezen voor voorliggend parapluplan in de hierin opgenomen uniforme toerekening van parkeerplaatsen. Tot op heden werd in het kader van toepassing van artikel 2.5.30 VNG modelbouwverordening uitgegaan van op de CROW gebaseerde parkeernormen. De CROW geeft evenwel bandbreedtes aan, waar tot op heden op verschillende wijze toepassing aan werd gegeven. In het voorliggende paraplubestemmingsplan wordt gekozen voor een eenduidige regeling, die strekt tot een grotere rechtsgelijkheid en rechtszekerheid.

Beleidsregels archeologie

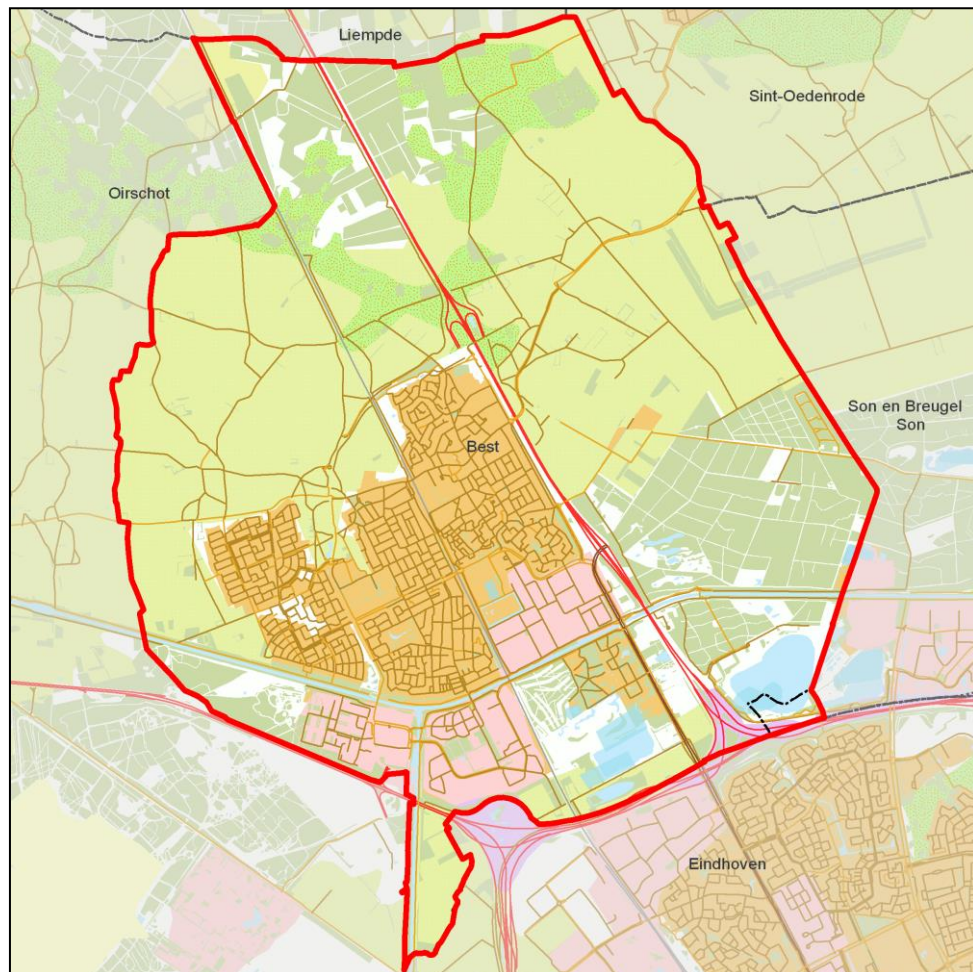
In 2011 is de gemeentelijke archeologiekaart met bijbehorend rapport en bijlagen vastgesteld door de gemeenteraad. Deze kaart vormt samen met het archeologisch beleidsplan de grondslag voor het gemeentelijk archeologiebeleid.

De archeologiekaart uit 2011 is onlangs geactualiseerd, waarbij nieuwe archeologische vindplaatsen, uitgevoerde archeologische onderzoeken en bodemversturende werkzaamheden (nieuwbouw, ontgroningen e.d.) zijn geraadpleegd, geanalyseerd en verwerkt. Doel van de actualisatie is om zoveel mogelijk onnodig archeologisch

onderzoek in de toekomst te voorkomen. De inventarisatie heeft geleid tot een nieuwe archeologische beleidskaart, die zijn vertaling krijgt in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit alle gronden behorend tot de gemeente Best. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Deze thematische herziening is van toepassing op de navolgende geldende bestemmingsplannen van de gemeente Best:

Bestemmingsplan	Vaststelling
Batadorp	30 november 2015
Bedrijventerreinen Best	4 februari 2013
Bijenhei ong.	2 juni 2014
Bochtverbreding Wilhelminakanaal – Beatrixkanaal	10 juli 2014

Broekdijk 20	20 juni 2011
Broekstraat	20 september 2010
Burgstraat 7	25 januari 2016
Buitengebied Best 2002	21 januari 2002
Buitengebied Best 2006	21 januari 2008
Campus Westerwind	18 juni 2012
Centrum, stationsgebied e.o., partiële herziening	2 juni 2014
Centrum, Stationsgebied e.o.	24 juni 2013
Dijkstraten 2011	26 september 2011
Dr. De Steenhuijsenlaan 1	31 oktober 2016
Eindhovenenseweg - Zuid	31 januari 2011
Hagelaarweg 25	27 juni 2013
Heuveleind, Heivelden en De Zessprong	27 mei 2013
Hoek Hokkelstraat/Liempdseweg	27 januari 2014
Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik	8 oktober 2007
Klaverhoekseweg 9a e.o.	26 januari 2015
Koekoeksbos, Villawijk e.o.	27 mei 2013
Koekoekbos, Villawijk en omgeving, Partiële herziening	21 september 2015
Kruisbeemdenweg 16	19 december 2016
Landgoed Kleinbroek	18 juni 2012
Liempdseweg ong.	30 mei 2016
Molenstraat	1 november 2010
Museumpark	16 december 2013
Naastenbest en Dijkstraten Zuid	19 maart 2012
Oude Baan 36	29 oktober 2012
Parapluherziening geluidzone 't Zand	12 december 2011
Salderes 2010	12 juli 2010
Schutboom 2011	26 september 2011
Schutboomweg ongenummerd	19 november 2015
Steegsche Velden oost	9 mei 2011
VION Best	20 juli 2011
Wilhelminadorp 2010	12 juli 2010
Woonwagenlocatie Terraweg	18 juli 2016
Zonering bedrijventerrein Ekkersrijt	18 juni 2012

1.4 Opzet

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 3 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de procedure.

2 Haalbaarheid

2.1 Rijks- en provinciaal beleid

2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, vormt de nieuwe, overkoepelende Rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR vervangt een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

2.1.2 *Reparatiewet BZK 2014*

Sinds 29 november 2014 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening komen te vervallen. Alle stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening moeten sindsdien worden opgenomen in bestemmingsplannen. Een van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de bouwverordening kan worden getoetst aan gemeentelijke parkeernormen. Dit is één van de redenen om voorliggend parapluplan op te stellen.

2.1.3 *Structuurvisie Noord Brabant 2010 en partiële herziening 2014*

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Op basis van de trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze struc-

turen worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

2.1.4 Provinciale Verordening Ruimte

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Ook de Verordening ruimte geeft verschillende zones aan waarin de locatie en de omgeving zijn gelegen. In dit geval in de volgende zones:

- gemengd landelijk gebied;
- zoekgebied verstedelijking, stedelijk concentratiegebied;
- Boringsvrije zone.

De verordening bevat geen specifieke regelingen ten aanzien van archeologie en parkeren. Wel bevat de verordening een regeling met betrekking tot cultuurhistorie/archeologie. De provincie Noord-Brabant noemt als hoofddoelen van het provinciaal beleid inzake archeologie:

- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed in situ (ter plekke) door gebiedsbescherming;
- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed ex situ (het depot), als behoud in situ onmogelijk blijkt;
- Vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor archeologie in Brabant.

2.1.5 Conclusie

Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid is bij uitstek een onderdeel waarin het primaat veeleer ligt bij de lagere overheden en in het bijzonder bij de gemeente. Het rijk en provincie hebben wel een globaal kader, waarbinnen de gemeente haar eigen beleid nader kan invullen. Parkeerbeleid is sedert medio jaren negentig primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Parkeerbeleid is daarbij te zien als een beleidsterrein dat is in te passen in de gemeentelijke hoofddoelstellingen op het terrein van bereikbaarheid, leefbaarheid en stedelijke vitaliteit.

Archeologiebeleid

Bij het opstellen van het gemeentelijk archeologiebeleid is rekening gehouden met het provinciaal beleid. De archeologische beleidskaarten vormen een concrete doorvertaling van de door de provincie beoogde gebiedsbescherming.

Gelet op voorgaande past het onderhavige bestemmingsplan binnen de uitgangspunten van het relevante rijks- en provinciaal beleid.

2.2 Gemeentelijk beleid

Het actueel beleid van de gemeente is het uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Dit beleid staat in het beleidskader Nota Parkeernormen 2015 (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2014 en gewijzigd vastgesteld op 18 mei 2015 en 30 no-

vember 2015) en het rapport 'Actualisering Archeologiekaart gemeente Best' (collegebesluit op 30 juni 2015). In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op voornoemd beleid.

2.2.1 Parkeren

Nota Parkeernormen 2015

In 2011 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen vastgesteld. Deze nota is gebaseerd op de CROW parkeerkencijfers. In 2012 heeft het CROW de parkeerkencijfers geactualiseerd. Directe aanleiding voor de actualisatie van de Nota Parkeernormen is het aansluiten op deze parkeerkencijfers, welke beter dan de oude kencijfers aansluiten op de recente ontwikkelingen in automobilititeit. De Nota Parkeernormen 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2014. De Nota Parkeernormen is gewijzigd vastgesteld op 18 mei 2015 en op 30 november 2015.

Deze nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken. Bij burgers, bedrijven en ontwikkelaars moet helder zijn hoe zij invulling kunnen geven aan parkeren. Ook juridisch dient de invulling van de parkeernormen gewaarborgd te zijn. Deze eenduidigheid dient ook een hoger doel, namelijk een leefbare en bereikbare gemeente. Essentieel zijn daarbij de volgende uitgangspunten:

- 1 De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Best;
- 2 Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen is verantwoordelijk voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing;
- 3 Een bouwinitiatief of wijziging van een functie van een locatie mag geen parkeerproblemen in de openbare ruimte veroorzaken c.q. vergroten.

Er is getracht de nota zo algemeen mogelijk te houden, maar bruikbaar te laten zijn voor specifieke situaties. Daar waar de nota niet goed toepasbaar is, zal maatwerk geleverd worden.

De 'Nota Parkeernormen 2015' is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen binnen de gemeente Best, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie. De nota is niet van toepassing op bestaande situaties. De nota kan niet gebruikt worden om de grootte van een bestaand parkeertekort aan te tonen.

De voorwaarden uit de Nota Parkeernormen zijn vertaald naar een bestemmingsplanregeling, waarbij de ruimtelijke relevante aspecten planologisch geregeld zijn.

2.2.2 Archeologie

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de inhoud van het (geactualiseerde) gemeentelijk archeologiebeleid¹ en de planologisch-juridische vertaling daarvan in het voorliggende paraplubestemmingsplan.

¹ Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (2015), Actualisering Archeologiekaart Gemeente Best. Projectnummer 217236. 4 februari 2015.

Inventarisatie verstoringen

Het gegeven of aan een zone geen, een lage, middelhoge of hoge archeologische waarde wordt toegekend wordt mede bepaald door de diepte tot waarop is afgegraven of geëgaliseerd in relatie tot de verwachte diepteligging van archeologische resten. Voor het bepalen van de omvang en de diepte van verstoringen zijn in 2010 de gegevens over afgravingen, egalisaties en ander grondverzet verzameld en apart in een verstoringenkaart bijeen gebracht.

Voor de actualisatie in 2014 zijn de in 2010 gebruikte bestanden (waaronder de provinciaal geregistreerde ontgrondingen, saneringen en vuilstortplaatsen en de afgegraven en niet afgegraven gebieden op basis van oude hoogtekarten en het Actueel Hoogtebestand Nederland), met uitzondering van de geomorfologische- en bodemkaart, opnieuw geraadpleegd, omdat de informatie op meerdere punten is aangevuld:

- Sinds 2010 zijn er diverse grote archeologische onderzoeken in Best uitgevoerd;
- Voor de gebouwen van na 1980 en de kabels en leidingen zijn nieuwe en betere digitale bestanden beschikbaar.

Op grond hiervan is de volgende archeologische basis- en verstoringenkaart opgesteld:



Archeologische basis- en verstoringenkaart 2014 bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Inventarisatie nieuwe archeologische vindplaatsen

Naast een geactualiseerde inventarisatie van verstoringen heeft een inventarisatie van nieuwe archeologische vindplaatsen plaatsgevonden.

In 2010 waren er in totaal 29 vindplaatsen opgenomen in het digitale Archeologisch Informatie Systeem (Archis) en op 1 juli 2014 waren dit er 39.

De meeste bekende vindplaatsen in Best dateren uit de vroege tot late prehistorie (Mesolithicum tot en met Bronstijd). De laatste jaren zijn echter de vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd in opkomst. Van de meeste vindplaatsen is niet duidelijk om welke complextypen (nederzetting, grafveld etc.) het gaat. Wat de complextypen van de beschermde archeologische rijksmonumenten betreft gaat het in beide gevallen om begravingen.

Archeologische verwachtingen- en waardenkaart

De basis voor de archeologische verwachtingen- en waardenkaart wordt gevormd door een statistisch onderbouwd archeologisch verwachtingsmodel. Hierbij is de bepaling van de verwachtingen gebaseerd op een berekening waarbij per eenheid (bijvoorbeeld dekzandrug met hoge zwarte enkeerdgrond) het percentage vindplaatsen is vergeleken met de oppervlakte van die eenheid binnen het onderzoeksgebied (= hele SRE gebied). Als er minder vindplaatsen in een eenheid liggen dan op basis van een evenredige verdeling over het landschap verwacht wordt, dan scoort die eenheid laag. Als er meer vindplaatsen in een eenheid liggen, dan scoort die eenheid middelhoog of hoog.

Op basis van het ontwikkelde verwachtingsmodel en gecontroleerd aan de geïnventariseerde vindplaatsen en verstoringen worden binnen het grondgebied van de gemeente Best zeven soorten archeologische verwachtingen of waarden aan terreinen toegekend:

1. Wettelijk beschermde archeologische monumenten
2. Gebieden met archeologische waarde
3. Gebieden met een hoge archeologische verwachting, historische kern
4. Gebieden met een hoge archeologische verwachting
5. Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting
6. Gebieden met een lage archeologische verwachting
7. Gebieden zonder archeologische verwachting.

Het beleid voor de diverse soorten is als volgt vastgesteld:

Wettelijk beschermde archeologische monumenten (Categorie 1)

Archeologische resten die vanuit nationaal of gemeentelijk oogpunt behouden dienen te blijven en daarom als monument beschermd zijn ingevolge de Erfgoedwet 2016 (voor Rijksmonumenten) of de gemeentelijke Archeologieverordening. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodem verstorende activiteiten, tenzij de Minister van OC&W of het College van B&W van de gemeente Best hiervoor vooraf vergunning verleent.

Gebieden met archeologische waarde (Categorie 2)

In deze gebieden is bij eerdere onderzoeken reeds aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. In deze gebieden is dus sprake van vastgestelde archeologische waarden. De archeologische resten op deze terreinen zijn echter minder geconcentreerd dan bij

de vorige categorie en bovendien is vaak niet exact bekend waar de resten zich bevinden. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Gebieden met een hoge archeologische verwachting, historische kern (Categorie 3)

Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Gebieden met een hoge archeologische verwachting (Categorie 4)

In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdek onder maaiveld.

Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (Categorie 5)

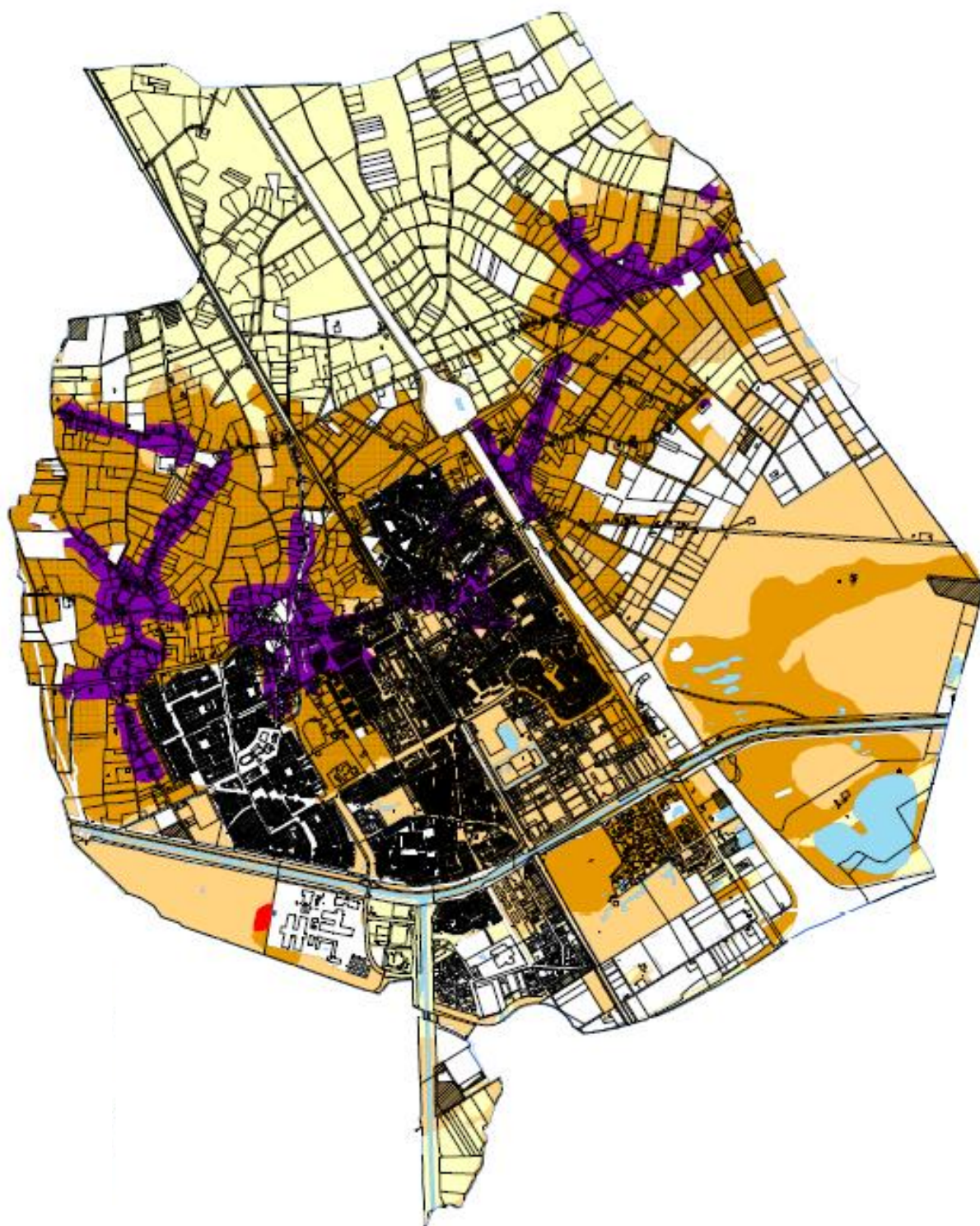
In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdek onder maaiveld.

Gebieden met een lage archeologische verwachting

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en maatschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. Ook zal bij m.e.r. plicht nader onderzoek worden verlangd.

Gebieden zonder archeologische verwachting

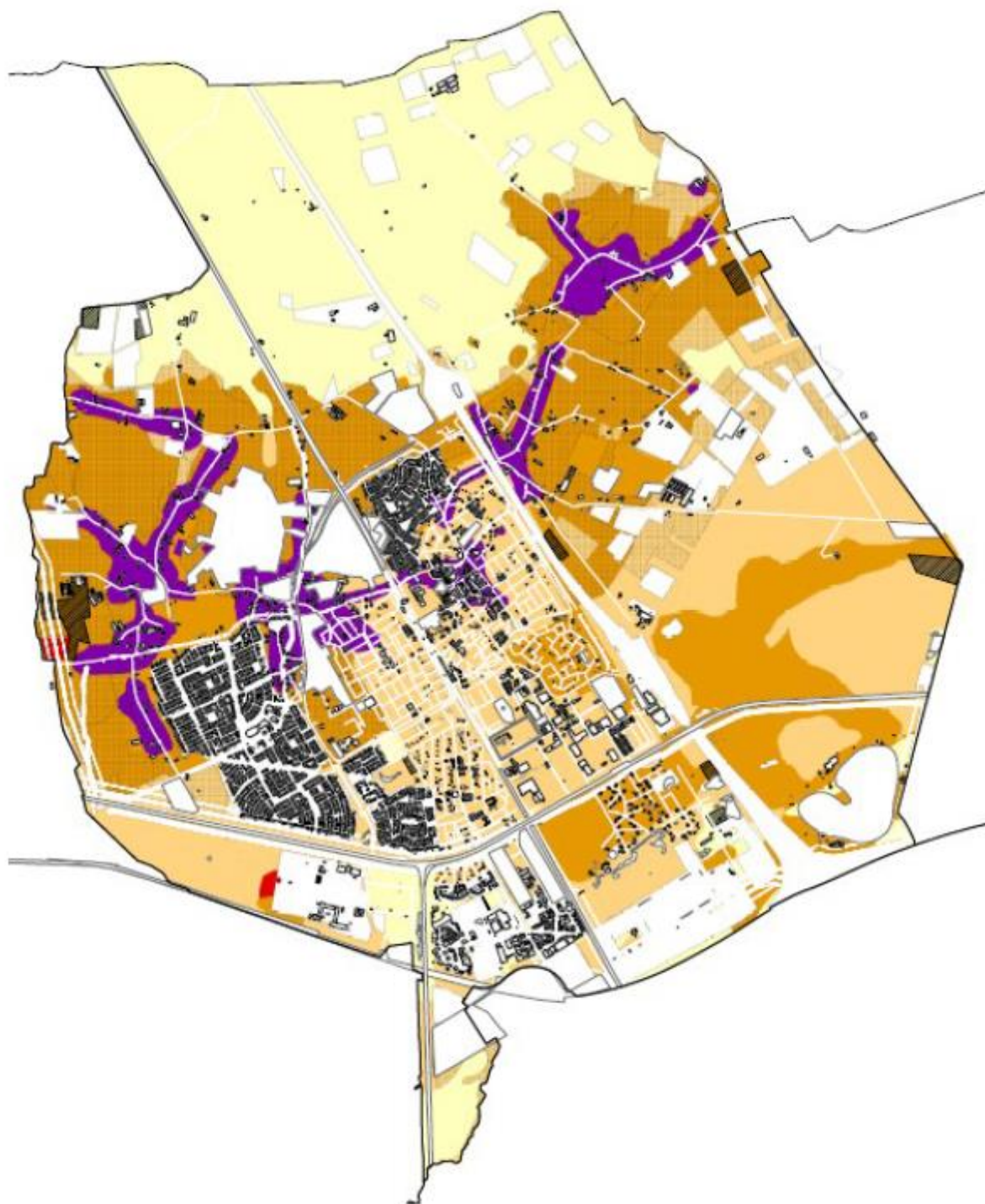
Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgrondingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.



Legenda

- | | |
|---|---|
| Gemeentegrens | Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (Historische linten) |
| Topografie | Categorie 4: Gebied met hoge verwachting |
| Mogelijk verstoorde ondergrond | Categorie 5: Gebied met middelhoge verwachting |
| Categorie 1: Archeologisch monument | Categorie 6: Gebied met lage verwachting |
| Categorie 2: Gebied van archeologische waarde | Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting |
| Esdekken | Water |

Voormalige archeologische verwachtingen- en waardenkaart Best



Vertaling in dit bestemmingsplan

De categorieën van de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart Best zijn op de verbeelding van dit parapluplan opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In de onderstaande tabel is aangegeven welke dubbelbestemming bij welke categorie behoort evenals de daarbij behorende vrijstellingsgrenzen voor het verrichten van archeologisch onderzoek.

Categorie archeologische beleidskaart	Dubbelbestemming	Vrijstelling oppervlakte	Vrijstelling diepte
Categorie 1: beschermd archeologisch monument	Waarde – Archeologie 1	n.v.t.	n.v.t.
Categorie 2: archeologisch waardevol	Waarde – Archeologie 2	100 m ²	0,3 m onder maaiveld
Categorie 3: gebied met hoge verwachting, historische kern	Waarde – Archeologie 3	250 m ²	0,3 m onder maaiveld
Categorie 4: gebied met hoge verwachting	Waarde – Archeologie 4	500 m ²	0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden
Categorie 5: gebied met middelhoge verwachting	Waarde – Archeologie 5	2.500 m ²	0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn alleen de waarden 1 tot en met 5 van toepassing. De gemeente Best heeft ervoor gekozen om categorie 7 niet in het bestemmingsplan op te nemen, omdat in deze gebieden geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden. Categorie 6 (lage verwachting) ontbreekt ook, omdat er geen onderzoeksplicht geldt bij bouwen, aanleggen en slopen, maar alleen bij een wijziging van de bestemming.

In dit bestemmingsplan is daarom een regeling opgenomen voor de categorieën 1 tot en met 5 en deze waarden zijn op de verbeelding aangeduid middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 (beschermd archeologisch monument)', 'Waarde – Archeologie 2 (gebied van archeologische waarde)', 'Waarde – Archeologie 3 (gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern)', 'Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)', 'Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting)'.

In de regels is per categorie/dubbelbestemming opgenomen in welke gevallen een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Per dubbelbestemming geldt een eigen maximale verstoringsdiepte en maximale oppervlakte van de bodemingreep waarbij een onderzoeksplicht van toepassing is. Slechts wanneer beide maximale ondergrenzen worden overschreden, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In de regeling is verder een onderscheid gemaakt tussen bouwen, andere werken en werkzaamheden (aanleggen) en slopen. Tevens is per dubbelbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (na advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg):

- de dubbelbestemming naar ligging te verschuiven;
- de dubbelbestemming naar omvang te vergroten of te verkleinen;
- de dubbelbestemming te wijzigen in een andere waarde;
- de dubbelbestemming te verwijderen.

2.2.3 Conclusie

Gelet op voorgaande past het onderhavige bestemmingsplan binnen de uitgangspunten van het relevante gemeentelijk beleid. De relevante voorwaarden uit het parkeerbeleid en het beleid inzake archeologie is vertaald naar een passende bestemmingsplanregeling, waarbij de ruimtelijke relevante aspecten planologisch geregeld zijn.

2.3 Bodem

2.3.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

2.3.2 Toetsing en conclusie

De bodemkwaliteit in woonwijken en op woonerven zal in algemene zin geen problemen opleveren. Een parkeerplaats is geen milieugevoelige functie. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.4 Flora en fauna

2.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

2.4.2 Toetsing en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die ecologische waarden zouden kunnen schaden. Een onderzoek naar flora en fauna is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Per situatie zal specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.5 Bedrijven en milieuzonering

2.5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling voor archeologie en parkeren. Beoordeeld moet worden of deze ontwikkeling toelaatbaar is in het kader van bedrijven en milieuzonering. Daarnaast moet er bij het realiseren van nieuwe functies gekeken worden naar de omgeving waarin deze functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

2.5.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal gevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. Een parkeerplaats is immers geen milieugevoelige functie. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.6 Geur

2.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

2.6.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geurgevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. Een parkeerplaats is immers geen milieugevoelige functie. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.7 Geluid

2.7.1 Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

2.7.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geluidgevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. Een parkeerplaats is immers geen geluidgevoelige functie. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.8 Luchtkwaliteit

2.8.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

2.8.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal milieugevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. Een parkeerplaats is geen milieugevoelige functies. Om die reden is een onderzoek luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.9 Externe veiligheid

2.9.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhan-

kelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevt en het Bevb wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

2.9.2 Toetsing en conclusie

In het plangebied komen diverse risicobronnen voor. De diverse risicobronnen met eventuele veiligheidszones zijn opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen voor de gemeente Best.

Externe veiligheid richt zich op de bescherming van milieugevoelige functies. Doordat een parkeerfunctie dit niet is, is een aanvullend onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Ook vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor archeologie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.10 Water

2.10.1 Algemeen

Waterschap de Dommel en gemeente Best zijn verantwoordelijk voor het waterbeheer ter plaatse van het plangebied. Onderstaand zijn de relevante beleidsuitgangspunten opgesomd van beide waterbeheerders. Deze uitgangspunten zijn afgeleid uit beleidsnotities en een overleg met gemeente en Waterschap.

- Bij de opvang van hemelwater wordt de gebruikelijke voorkeursvolgorde gevolgd: infiltratie van hemelwater - retentie van hemelwater - afvoer naar oppervlaktewater - afvoer naar riolering.
- De bergingsopgave dient binnen het plangebied te worden gerealiseerd.
- Als met de ontwikkeling watergangen verdwijnen die ook voor het regionale systeem een bergingsfunctie vervullen, dient een berging met dezelfde omvang ten behoeve van het regionale systeem te worden terug gebracht.
- Op de locatie wordt een volledig gescheiden stelsel aangelegd.
- Landelijke afvoer van het gebied is 0,33 à 0,67 l/s/ha (bron: afvoercoëfficiëntenkaart waterschap de Dommel).
- Bij onvoldoende ontwatering wordt het maaiveld opgehoogd, drainage wordt niet toegepast.
- De grondwatersituatie mag ten opzichte van de huidige situatie niet verslechteren.
- Overlast door grondwater moet zoveel mogelijk worden beperkt.
- Voorkomen van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen en voorkomen van diffuse verontreiniging.

2.10.2 Toetsing en conclusie

Indien een parkeerplaats moet worden aangelegd, dan gelden de beleidsuitgangspunten van het waterschap de Dommel. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, zijn er op grond van het aspect waterhuishouding geen bezwaren tegen het gebruik van gronden als parkeerplaats.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.11 Archeologie en cultuurhistorie

2.11.1 Algemeen

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetaast.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

2.11.2 Toetsing en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die archeologische- en cultuurhistorisch waardevolle elementen zouden kunnen schaden.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn de archeologisch waardevolle bestemmingen door middel van een dubbelbestemming geregeld en van een toereikend beschermingsregime voorzien.

Bij de verlening van een omgevingsvergunning dient het bevoegd gezag alsnog af te wegen of op enigerlei wijze het aspect archeologie en cultuurhistorie in het geding is. In dit bestemmingsplan is dan ook de regel opgenomen dat het gebruik als parkeren de eventueel aanwezige archeologische en cultuurhistorisch waardevolle elementen niet onevenredig mag beschadigen.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.12 Verkeer en parkeren

2.12.1 Algemeen

Bij de ontwikkeling en uitbreiding in van functies moet er rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

2.12.2 Toetsing en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van de ontwikkeling en/of uitbreiding van functies dient de regeling ten aanzien van parkeren uit onderhavig plan in acht te worden genomen. Ook moet het verkeersaspect bij iedere ontwikkeling nader worden bekeken. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen meerdere grote leidingen, bijvoorbeeld gasleidingen en hoogspanningsverbindingen. Bij deze leidingen is het van belang dat ze niet beschadigd raken, bereikbaar blijven voor onderhoud of dat er geen gevoelige bestemmingen te dichtbij komen. In de geldende bestemmingsplannen zijn al dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de verschillende leidingen die door de gemeente lopen. Met betrekking tot de externe veiligheid die bij leidingen ook een rol speelt wordt verwezen naar paragraaf 2.9.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.14 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van vaststelling van de beleidsregeling Nota Parkeernormen 2015.

De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden via het heffen van leges terugverdiend. Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

3 Wijze van bestemmen

3.1 Juridische opzet

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. En voorziet dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het bieden van één uniforme regeling voor archeologie en parkeren in de hele gemeente Best.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle geldende bestemmingsplannen blijven bestaan. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling voor parkeren en archeologie aan alle bestemmingsplannen. Voor zover de geldende bestemmingsplannen al een regeling hebben voor parkeren en archeologie, dan komt deze te vervallen. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

Het paraplubestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding bestaat uit niet meer dan een contour waarbinnen alle geldende bestemmingsplannen zijn gelegen waarop het paraplubestemmingsplan van toepassing is. In artikel 2 van de regels is de reikwijdte van het paraplubestemmingsplan bepaald. Alle geldende bestemmingsplannen waarop het paraplubestemmingsplan van toepassing is zijn opgesomd. Tevens is geregeld dat alle bestaande regelingen ten aanzien van parkeren en archeologie in de geldende bestemmingsplannen komen te vervallen en worden vervangen door een nieuwe regeling die ook in dit paraplubestemmingsplan is opgenomen. Die nieuwe regeling wordt hieronder toegelicht.

3.2 De regeling voor parkeren

De regeling voor parkeren is opgenomen in de overige regels. In de regels is een flexibele regeling opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. 'Voldoende' betekent in dit geval dat tenminste voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals neergelegd in de Nota parkeernormen 2015 (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2014 en gewijzigd vastgesteld op 18 mei 2015 en 30 november 2015).

De regeling voorziet daarnaast in een afwijkingsbevoegdheid om enige flexibiliteit te bieden. Als een bepaalde ontwikkeling op grond van de parkeernormen niet mogelijk is, maar er zijn redenen om hiervan af te wijken, bijvoorbeeld omdat sprake is van onbillijkheid, dan kan gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid. Dit moet dan wel zijn vastgelegd in een collegebesluit.

Ten slotte geldt dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, er rekening gehouden wordt met deze wijziging.

3.3 De regeling voor archeologie

In dit paraplubestemmingsplan zijn ten aanzien van archeologie de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde - Archeologie 1 (beschermd archeologisch monument)
- Waarde - Archeologie 2 (gebied van archeologische waarde)
- Waarde - Archeologie 3 (gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern)
- Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)
- Waarde - Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting).

In elke bestemming is bepaald dat de betreffende gronden naast de onderliggende enkelbestemming(en) tevens zijn bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bescherming is vervolgens uitgewerkt in een regeling voor het bouwen en een omgevingsvergunningplicht voor werken, werkzaamheden en het slopen.

Het onderscheid tussen de verschillende dubbelbestemmingen is gelegen in de voorgeschreven oppervlaktemaat en verstoringsdiepte van de beoogde bodemingreep. Per dubbelbestemming geldt een andere maat voor bodemingrepen die zondermeer zijn toegestaan:

- Waarde - Archeologie 1: beschermd archeologisch monument;
- Waarde - Archeologie 2: 100 m² en 0,3 m onder maaiveld;
- Waarde - Archeologie 3: 250 m² en 0,3 m onder maaiveld;
- Waarde - Archeologie 4: 500 m² en 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden;
- Waarde - Archeologie 5: 2.500 m² en 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' komt niet voor in het plangebied.

Bij de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 4 en 5 zijn specifieke regels opgenomen voor de aanduiding 'overige zone - esdekken agrarisch'. Deze regels gelden bij een verstoringsdiepte van meer dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld.

3.4 Toelichting op de begrippen

In voorliggend bestemmingsplan worden de begrippen historische linten (verbeelding) en historische kern (regels en toelichting) gebruikt. Beide termen hebben dezelfde betekenis.

4 Procedure

4.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel.

Reactie Waterschap De Dommel

Het Waterschap geeft aan in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan omdat het plan geen directe bouwtitels oplevert en daardoor geen direct waterbelang heeft.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie van het Waterschap heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft aan dat het plan niet geheel in overeenstemming is met artikel 21 van de Verordening Ruimte. Als voorbeeld wordt genoemd de toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden (artikel 4.5.3, 5.5.3 en verder). Opgemerkt wordt dat door ontgraving of andere verstoring de archeologische waarden definitief verloren gaan en herstel daarvan niet meer mogelijk is.

Voorts wordt erop gewezen dat de bepalingen in het plan ten aanzien van Archeologie niet, of niet geheel, actueel zijn. Ook zal op 1 juli 2016 de Erfgoedwet in plaats treden van de Monumentenwet.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie van de provincie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van enkele begripsbepalingen in de regels, waaronder 'archeologisch monument', 'archeologische verwachting' en 'definitief archeologisch onderzoek'. Daarnaast is het begrip 'aanvullend archeologisch onderzoek' vervangen door 'inventariserend archeologisch onderzoek' en 'deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg' door 'archeologisch deskundige'.

De artikelen 4.4, 5.4, 6.4 en 7.4 zijn dusdanig aangepast dat sprake is van 'nauwelijks behoudenswaardige archeologische waarden' in plaats van 'nauwelijks waarden'. Ten slotte is in de artikelen 4.5.3, 5.5.3, 6.5.3 en 7.5.3 sub 2 geschrapt waarin was bepaald dat een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden werd verleend 'indien gebleken is dat de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind'.

4.2 Zienswijzen

Het ontwerp paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen, Bed & Breakfast en Archeologie' heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 31 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

Er zijn in totaal 2 reclamanten geweest die een zienswijze hebben ingediend. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen naar voren gekomen op het ontwerp bestemmingsplan. Voor een overzicht van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de “Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen paraplubestemmingsplan ‘Parkeernormen, bed & breakfast en archeologie””, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Tenslotte heeft de gemeenteraad van de gemeente Best in haar vergadering van 6 februari besloten om het onderdeel met betrekking tot ‘bed & breakfast’ uit het paraplubestemmingsplan te schrappen. De beleidsregels ten aanzien van bed & breakfast zullen op een later moment juridisch-planologisch geregeld worden. Het raadsbesluit is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.