

Bestemmingsplan Catharinastraat 47-49 Wellerlooi

Gemeente Bergen

Vastgesteld



Bestemmingsplan Catharinastraat 47-49 Wellerlooi

Gemeente Bergen

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0893.BPBP15010CA4749WLI-VA01
Rapportnummer:	211x07582
Datum:	10 november 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. Bergmans
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg, dhr. drs. F. Janssen
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Catharinastraat, Wellerlooi
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan het kader van de realisatie van een gymzaal aan de Catharinastraat in Wellerlooi.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

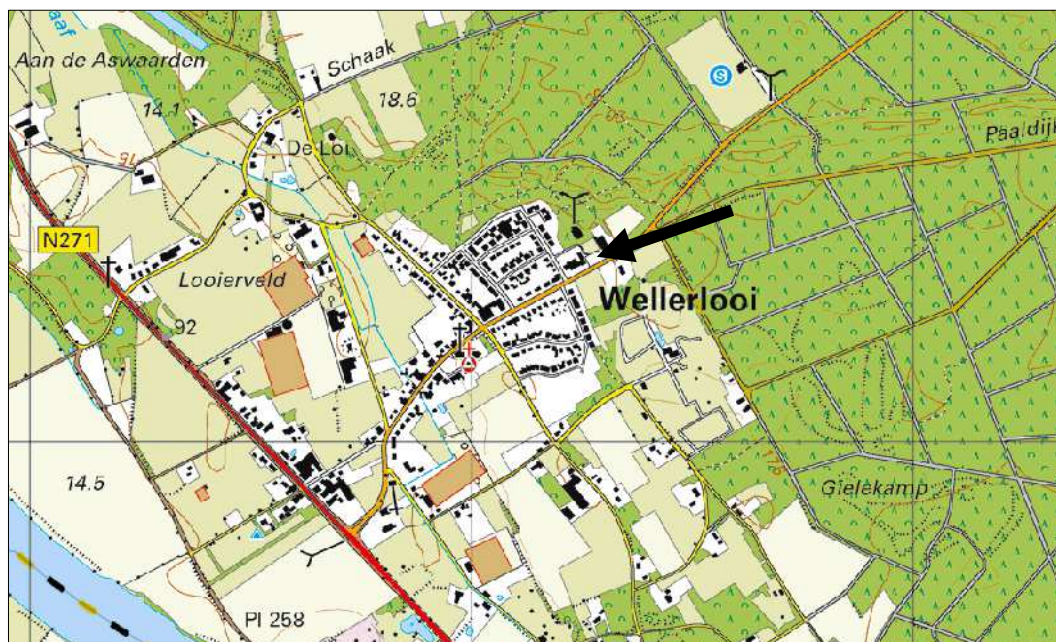
pagina

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Projectbeschrijving	6
2.3 Ruimtelijke effecten	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.2 AMvB Ruimte	10
3.1.3 Afweging Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	11
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.2.3 Afweging provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Bestemmingsplan 'Wellerlooi'	13
3.3.2 Structuurvisie ⁺ 2014	14
3.3.3 Hemelwater bij nieuwbouw	14
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieuaspecten	17
4.2.1 Bodem	17
4.2.2 Geluid	18
4.2.3 Lucht	18
4.2.4 Externe veiligheid	19
4.2.5 Milieuzonering	20
4.3 Archeologie	21
4.4 Natuur en landschap	23
4.5 Flora & fauna	24
4.6 Leidingen en infrastructuur	25
4.7 Verkeerskundige aspecten	26
4.8 Waterhuishouding	26

5. AFWEGING VAN BELANGEN	29
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	31
6.1 Procedure	31
6.2 Overleg	31
6.3 Planstukken	32
6.4 Toelichting op de analoge verbeelding	32
6.5 Toelichting op de regels	32
6.5.1 Inleidende regels	33
6.5.2 Bestemmingsregels	33
6.5.3 Algemene regels	34
6.5.4 Overgangs- en slotregels	35

1. INLEIDING

Bij de gemeente Bergen is door 'Stichting Gemeenschapshuis Wellerlooi' een verzoek om planologische medewerking ingediend ten behoeve van de realisatie van een nieuwe gymzaal aan de Catharinastraat in Wellerlooi. De gymzaal dient ter vervanging van de verouderde gymzaal aan de weg Op de Stalberg, die zal worden gesloopt.



Topografische kaart met globale aanduiding ligging plangebied (zwarte pijl).

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi' van de gemeente Bergen, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op 18 juni 2013. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde realisatie van de gymzaal niet mogelijk.

De gemeente Bergen heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de voorgenomen realisatie van de gymzaal middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Hierbij dient de bestaande gymzaal te worden wegbestemd en dient tevens het bestaande gebruik van het gehele terrein, met inbegrip van basisschool Catharina en gemeenschapshuis 't Luukske, op een adequate wijze juridisch-planologisch geregeld te worden. Deze toelichting geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het plangebied.

Opbouw toelichting

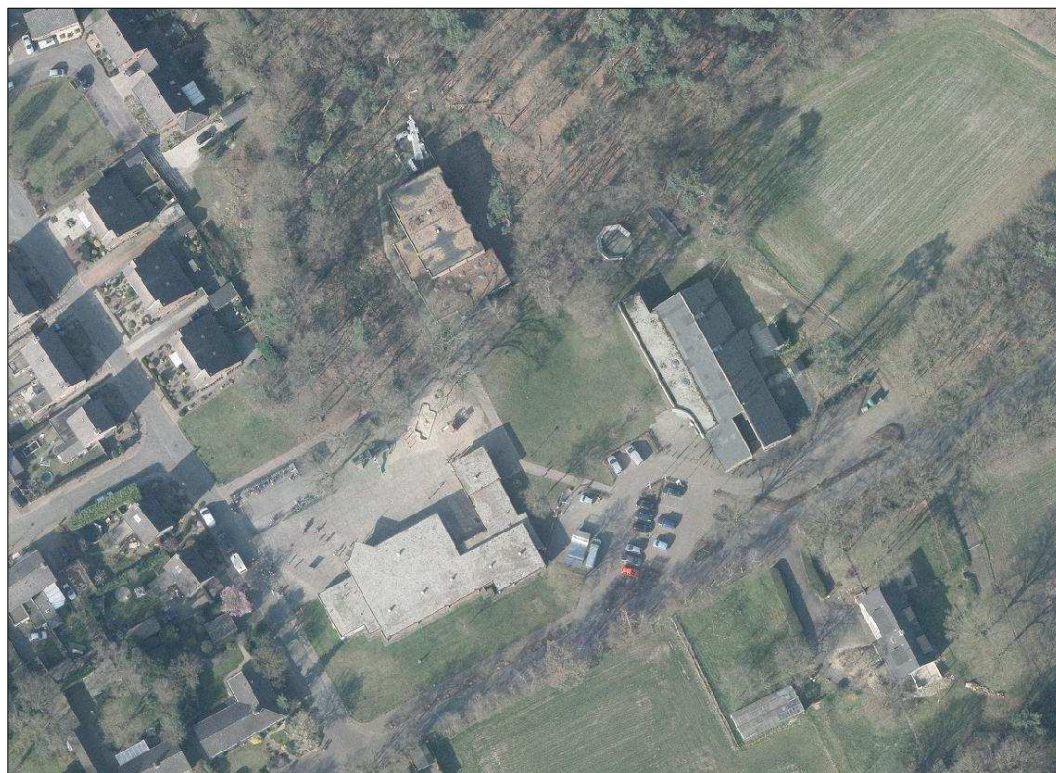
De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het plangebied en de gewenste ontwikkeling beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden het gebied en het project besproken. Tevens wordt ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Catharinastraat in Wellerlooi en bestaat uit het terrein van basisschool Catharina, gemeenschapshuis 't Luukske en de bestaande gymzaal. De nieuwe gymzaal is geprojecteerd tussen basisschool Catharina aan de westzijde en gemeenschapshuis 't Luukske aan de oostzijde. Direct ten noorden ligt de bestaande verouderde gymzaal die te zijner tijd zal worden gesloopt. Het gebied rondom de bestaande gymzaal, direct ten noorden van de nieuw te realiseren gymzaal, maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebied 'Maasduinen'). De locatie waar de nieuwe gymzaal wordt gerealiseerd maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur.



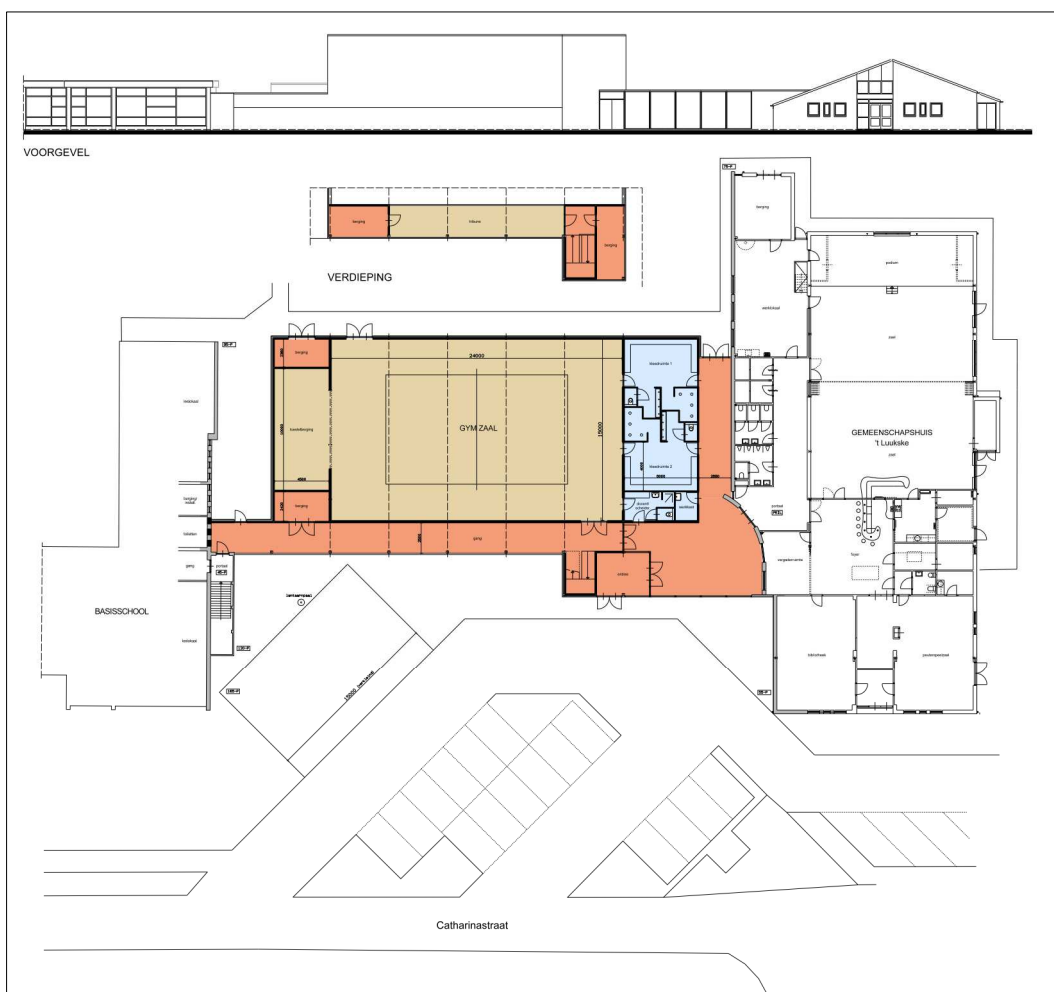
Luchtfoto plangebied en directe omgeving.

De locatie waar de nieuwe gymzaal geprojecteerd is, betreft een grasveld tussen de basisschool en het gemeenschapshuis, met direct aan de zuidkant van het grasveld een parkeerplaats, die wordt ontsloten op de Catharinastraat.

2.2 Projectbeschrijving

Het voornemen bestaat om op de gronden aan de Catharinastraat in Wellerlooi, tussen basisschool Catharina en gemeenschapshuis 't Luukske een nieuwe gymzaal te realiseren, als schakel tussen de twee voorzieningen. De gymzaal dient ter vervanging van de reeds bestaande gymzaal, direct ten noorden van de locatie voor de nieuwe gymzaal. De gymzaal wordt gesitueerd op het grasveld tussen de genoemde basisschool en het gemeenschapshuis.

De gymzaal krijg een zaaloppervlakte van 360 m² (24 m x 15 m) en een hoogte van circa 8,2 meter. Er wordt voorzien in een tweetal kleedruimtes, enkele bergingsruimtes op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Op de verdieping wordt daarnaast in een tribune voorzien. De entree van de gymzaal wordt gesitueerd aan de zijde van de Catharinastraat, waar ook de (reeds bestaande) parkeervoorzieningen gesitueerd zijn.



Voor aanzicht en plattegrond toekomstige situatie.

Naast de realisatie van de gymzaal dient ook het feitelijke gebruik van gemeenschapshuis 't Luukske in dit bestemmingsplan zorgvuldig geregeld te worden. Het gemeenschapshuis wordt enerzijds gebruikt als gemeenschapshuis en anderzijds als groepsaccommodatie, met name in de zomer en gedurende weekends. Hierbij worden ook in beperkte mate horeca-activiteiten uitgeoefend, zonder dat hierbij sprake is van een regulier café.

Tot slot wordt het achterterrein van het gemeenschapshuis gebruikt als speelveld. In de huidige situatie is hieraan de bestemming 'Sport' toegekend. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan het volledige plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend, zodat het één en ander beter is afgestemd op de feitelijke en toekomstige situatie. Hierbij wordt het bouwvlak ten behoeve van de bestaande gymzaal verwijderd.

2.3 Ruimtelijke effecten

Met de realisatie van de gymzaal is sprake van een logische opvulling van een open ruimte tussen twee bestaande voorzieningen in de vorm van een basisschool en een gemeenschapshuis, binnen de bebouwde kom van Wellerlooi. Doordat sprake is van een inbreidingslocatie en een vrij ruime afstand tot de aangrenzende Catharinastraat en de aan de overzijde daarvan gelegen bebouwing, zijn de ruimtelijke effecten van het initiatief vrij beperkt. Het gebouw vormt zowel vanuit functioneel als vanuit ruimtelijk oogpunt een schakel tussen de bestaande bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde gymzaal goed inpasbaar.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

In het voorliggende geval zijn geen van de bovengenoemde nationale belangen in het geding. Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is daarom de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Hierover het volgende.

Er dient sprake te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van een gymzaal ter vervanging van de bestaande verouderde gymzaal. Er is dan ook sprake van een vraaggericht initiatief. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied, geheel in lijn met het gedachtegoed van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast is de locatie goed ontsloten, waarmee kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de ladder voor duurzame ontwikkeling.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het voorliggende geval zijn geen van de bovengenoemde nationale belangen in het geding. Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief.

3.1.3 Afweging Rijksbeleid

Bij de realisatie van de gymzaal zijn geen nationale belangen in het spel. De realisatie van de gymzaal is dan ook niet in strijd met nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de AMvB Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg (PS) het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied grotendeels binnen de categorie 'bebouwd gebied' en binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De

leutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bebouwd gebied en meer specifiek in de zone 'overig bebouwd gebied'. Binnen dergelijke gebieden is de realisatie van een gymzaal functioneel en beleidsmatig inpasbaar en zijn ook de overige activiteiten goed inpasbaar. Het initiatief past kortom binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu, in 2014, is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied, met uitzondering van een deel dat binnen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ligt, niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Voor het binnen het Natura 2000-gebied gelegen deel van het plangebied geldt dat de hoeveelheid verharding afneemt als gevolg van de voorziene sloop van de bestaande gymzaal, waarmee per saldo dus sprake is van een verbetering van de situatie vanuit ecologisch perspectief.

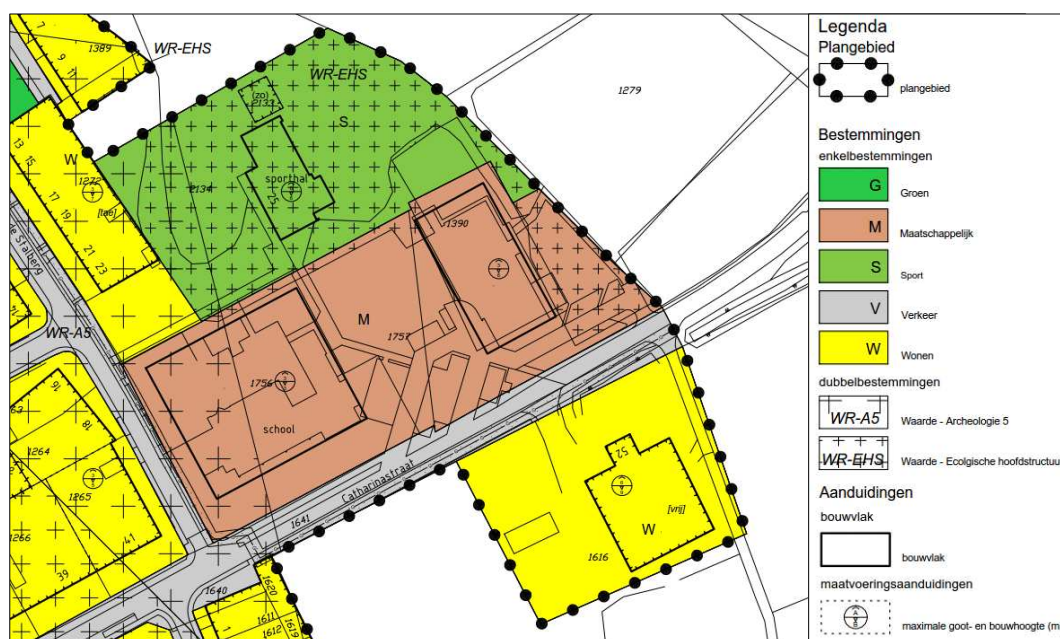
3.2.3 Afweging provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. De ontwikkeling vindt namelijk plaats binnen stedelijk gebied, waarbinnen de realisatie van een voorziening als een gymzaal bij uitstek gerealiseerd dient te worden. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief kortom niet op bezwaren.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Wellerlooi'

De gronden van het plangebied vallen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi' van de gemeente Bergen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op 13 juni 2013.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Wellerlooi' voor het plangebied en de directe omgeving.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied deels de bestemming 'Maatschappelijk' en deels de bestemming 'Sport'. De bestemming 'Maatschappelijk' geldt voor de basisschool, de groepsaccommodatie en het grasveld waar de toekomstige gymzaal voorzien is. De bestemming 'Sport' geldt voor de bestaande gymzaal en het omliggende terrein. Tevens wordt een deel van het als 'Sport' bestemde terrein gebruikt als speelterrein behorende bij de groepsaccommodatie.

De gronden gelegen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op:

- de sociale, maatschappelijke, educatieve, religieuze en openbare dienstverlening;
- gezondheidszorg;
- een kerk uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kerk";
- een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

- g. voorzieningen van algemeen nut;

Functioneel gezien kan beargumenteerd worden dat de gymzaal als onderdeel van onder meer de onderwijsvoorziening, past binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. De gymzaal is echter gelegen buiten het bouwvlak, waardoor realisatie binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi' niet mogelijk is. Er zijn in het bestemmingsplan ook geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee de realisatie van de gymzaal mogelijk zou kunnen worden gemaakt.

De gronden binnen de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. het uitoefenen van verenigingsactiviteiten;
- c. evenementen;
- d. een zaalaccommodatie;
- e. horeca als nevenactiviteit bij de uitsluitend onder a, b, c en d genoemde functies in de horecacategorie 1, 2 en 3;
- f. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Aangezien de bestaande gymzaal wordt gesloopt zal het ter plaatse opgenomen bouwvlak komen te vervallen. Tevens wordt de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend in plaats van de bestemming 'Sport', zodat het één en ander beter overeenkomt met de feitelijke situatie.

Afweging vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi' is de realisatie van de gymzaal niet toegestaan.

3.3.2 Structuurvisie⁺ 2014

In de op 1 juli 2014 door de gemeenteraad van Bergen vastgestelde 'Structuurvisie⁺ 2014', een actualisatie van de Structuurvisie⁺ uit 2006, wordt aangegeven welke geïntegreerde en elkaar versterkende ontwikkelingsmogelijkheden er in de gemeente zijn. In de structuurvisie worden geen specifieke uitspraken gedaan over het realiseren van een gymzaal in het dorp Wellerlooi. Wel wordt aangegeven dat het van groot belang is om het voorzieningenniveau op peil te houden. Met de realisatie van de gymzaal wordt bijgedragen aan het streven naar het op peil houden van het voorzieningenniveau.

3.3.3 Hemelwater bij nieuwbouw

Het beleid voor hemelwater afkomstig van nieuwbouw in Bergen is als volgt: hemelwater afkomstig van daken en verhardingen dient conform de watertoets op particulier terrein in

de bodem te worden geïnfiltreerd of indien dit niet mogelijk is, te worden gebufferd en vertraagd te worden afgevoerd naar een hemelwaterriool of oppervlaktewater.

Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- er moeten maatregelen worden getroffen om vervuiling van hemelwater te voorkomen (geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen);
- afvoer en infiltratie gebeurt bij voorkeur bovengronds;
- als mogelijk worden de voorzieningen op particulier terrein gedimensioneerd op de verwerking van een bui van T=2 en met een berging van 20 mm;
- de voorzieningen binnen het hele plangebied worden gedimensioneerd op een bui van T=10 met een berging van 35 mm;
- de risico's van een bui T=100 moeten in beeld worden gebracht en als nodig dienen er aanvullende maatregelen worden getroffen;
- als het echt niet mogelijk is om de volledige voorzieningen binnen het plangebied te realiseren, kan het college van burgemeester en wethouders hier ontheffing voor verlenen, wel dient er dan door de initiatiefnemer worden meebetaald aan compenserende voorzieningen buiten het plangebied.

Voor situaties waarbij (via de infiltratievoorziening) direct of indirect wordt afgevoerd naar oppervlaktewater gelden naast de gemeentelijke uitgangspunten ook de op dat moment geldende eisen en uitgangspunten van waterschap Peel en Maasvallei.

Voor bovenstaande gevallen geldt dat alle kosten voor aanleg van de voorzieningen (inclusief planvorming, vergunningen ect.) voor de afvoer van vuilwater en hemelwater en andersoortig schoon of vervuild hemelwater, ook op openbaar gebied, voor rekening van de particuliere belanghebbende zijn. Dit voor aansluiting op het vuilwaterriool en de voorzieningen voor buffering, verwerking en transport van hemelwater en/of aanpassing van bestaande voorzieningen die ontoereikend blijken te zijn. In de waterparagraaf dient te worden aangegeven op welke manier de initiatiefnemer aan de 'watervoorwaarden' zal gaan voldoen.

Bij nieuwbouwplannen zal binnen de gemeente worden gekeken naar de mogelijkheden voor het creëren van extra afkoppel/infiltratiecapaciteit binnen de nieuwbouwplannen voor afkoppeling van de aangrenzende bestaande gebieden. Als hiervoor mogelijkheden aanwezig zijn, dan verwacht de gemeente medewerking van de initiatiefnemer om deze mogelijkheden mee te nemen bij de planontwikkelingen op (toekomstig)openbaar gebied. In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van een nieuwe gymzaal, ter vervanging van de verouderde bestaande gymzaal. Voor het hemelwater zullen infiltratievoorzieningen worden aangebracht, conform de eisen van zowel gemeente als waterschap. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de bouw van een nieuwe gymzaal op een reeds bouwrijp terrein, waar alle voorzieningen aanwezig zijn en uitsluitend nog sprake is van legeskosten voor de te volgen procedure. Daarnaast zijn de gronden volledig in gemeentelijk eigendom en zijn de kosten voor de realisatie van het initiatief geheel voor rekening van de initiatiefnemer, die hiervoor voldoende financiële middelen beschikbaar heeft.

Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kan worden op de initiator van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een vooronderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Er zijn tijdens het onderzoek geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Gelet op de verwachte

¹ Econsultancy, Vooronderzoek Catharinastraat 47-49 te Wellerlooi in de gemeente Bergen, rapportnummer 15033312, 7 mei 2015.

bodemkwaliteit kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluid

De gymzaal betreft geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet nodig. Daarnaast geldt dat ter plaatse sprake is van dusdanig lage verkeersintensiteiten, dat in combinatie met de afstand van de bebouwing tot de voorliggende weg, kan worden aangenomen dat geen sprake zal zijn van overmatige geluidsoverlast als gevolg van wegverkeerslawaaï.

Voor wat betreft de mogelijke geluidsoverlast van de gymzaal op geluidgevoelige functies in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5.

4.2.3 Lucht

Wet milieubeheer

Artikel 5.16 Wet milieubeheer (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Een gymzaal is een gevoelige bestemming (een geval dat behoort tot een bij artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) aangewezen categorie) echter buiten een zone als aangewezen in artikel 2 van het Besluit. In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van een gymzaal ter vervanging van een reeds bestaande ver-

ouderde gymzaal. Dit betekent dat er als gevolg van de realisatie van de gymzaal geen sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen en het project dus ook niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16 sub b van de Wet milieubeheer kan dan ook geconcludeerd worden dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor het initiatief.

Luchtkwaliteit in het plangebied - achtergrondwaarden

Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) was de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ en is de concentratie NO₂ ter plaatse in 2012 gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse daarom ruimschoots aan de geldende normen. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit. Ook op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer sub a kan kortom geconcludeerd worden dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor het initiatief.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande blijkt dat er vanuit luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de gymzaal.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Basisnet vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants². Een gymzaal is een beperkt kwetsbaar object.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is bekeken of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid in en rondom het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen c.q. Bevi-inrichtingen gelegen.

Over de N271, op meer dan 800 meter ten westen van het plangebied, vindt in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de betreffende weg geldt geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Gecombineerd met het feit dat het plangebied op meer dan 800 meter van de N271 gelegen is, kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van de ligging tot de N271 geen belemmeringen bestaan.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor onderhavig initiatief. Wel ligt aan de westzijde een ondergrondse gastransportleiding van Enexis. De betreffende leiding heeft een diameter van maximaal 16 cm met een werkdruk van 8 bar. Het betreft geen hogedruk aardgastransportleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. De betreffende leiding vormt vanuit het perspectief van externe veiligheid kortom geen belemmering.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). De voorgenomen functiewijziging betreft daarnaast geen risicovol initiatief. Externe veiligheid vormt kortom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid

en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De te realiseren gymzaal vormt een milieubelastende functie waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Een gymzaal betreft een categorie 2 inrichting met een maximale richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter voor geluid.

In de directe omgeving van het plangebied zijn woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op meer dan 30 meter, waardoor ervan uit kan worden gegaan dat de realisatie van de gymzaal geen nadelige invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat van de woningen in de omgeving. Daarnaast geldt dat categorie 1 en 2 inrichtingen als algemeen aanvaardbaar worden geacht binnen een woongebied. Hierdoor kan worden aangenomen dat de te realiseren gymzaal geen onaanvaardbare milieu-invloed op de bestaande milieugevoelige functies in de omgeving zal uitoefenen.

Door de realisatie van de gymzaal worden tot slot ook geen bedrijven of instellingen in hun activiteiten belemmerd. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen realisatie van de gymzaal.

Voor het overige geldt dat de activiteiten die in de bestaande gymzaal plaatsvinden, worden verplaatst naar de nieuwe gymzaal en het gemeenschapshuis. Voor de betreffende activiteiten geldt dat sprake is van activiteiten binnen milieucategorie 1 en 2, welke als algemeen aanvaardbaar worden geacht binnen een woongebied. Ook vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Geurbelasting

De gymzaal is een geurgevoelig object. Binnen een straal van 2 kilometer om de gymzaal bevinden zich geen veehouderijbedrijven waar dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld of nertsen worden gehouden. De geurbelasting staat de realisatie van de nieuwe gymzaal niet in de weg.

4.3 Archeologie

Algemeen

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Toetsing

De gemeenteraad van Bergen heeft op 13 november 2012 de 'Nota Archeologiebeleid Bergen' met bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart³ vastgesteld. Hiermee wordt ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht verschaft in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktische handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.

Op de beleidskaart wordt het grondgebied van de gemeente ingedeeld in 7 categorieën, waarbij voor iedere categorie een afzonderlijk beleidsadvies geldt:

Categorie	Soort terrein	Beleidsadvies
Categorie 1	wettelijk beschermd archeologisch monument	Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW.

³ ArchAeo, Nota Archeologiebeleid Bergen; De implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid, rapportnr.: ArchAeO-rapport 1204, september 2012.

		Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente
Categorie 2	gebieden van zeer hoge archeologisch waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ²
Categorie 3	gebieden van hoge archeologisch waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
Categorie 4	gebieden van hoge archeologisch verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ²
Categorie 5	gebieden van middelhoge archeologisch verwachting en naoorlogse woonwijken en industrieterreinen met hoge verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m ²
Categorie 6	gebieden van lage archeologisch verwachting	Geen onderzoeksplicht
Categorie 7	gebieden zonder een archeologisch verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht

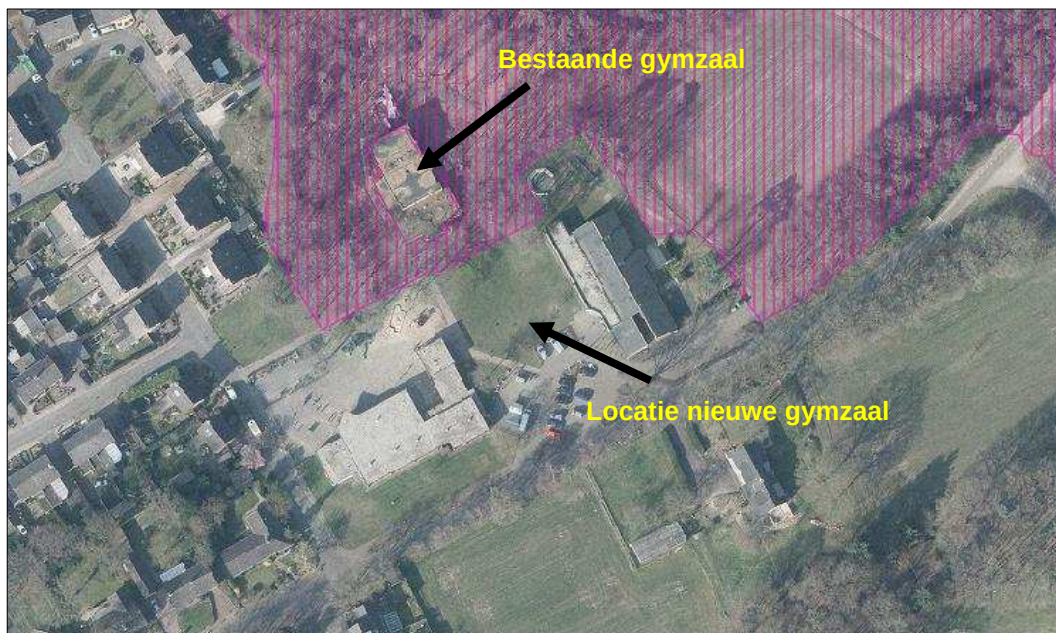
Op basis van de archeologische beleidskaart, blijkt dat het plangebied gelegen is binnen categorie 7. Dit betekent dat er geen archeologische verwachting geldt of dat het gebied is vrijgegeven. Het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is dan ook niet noodzakelijk.

Overeenkomstig het gemeentelijk beleid, is in het vigerende bestemmingsplan 'Wellerloo' voor het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Dit betekent dat er op basis van het vigerende bestemmingsplan vanuit archeologische aspecten geen belemmeringen bestaan.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Wel blijft het te allen tijde verplicht om bij het aantreffen van archeologische resten, dit conform de monumentenwet van 1988, artikel 53, te melden bij het bevoegd gezag.

4.4 Natuur en landschap

De locatie voor de nieuwe gymzaal bevindt zich niet binnen de grenzen van de EHS of een Natura 2000-gebied. Wel maakt het gebied rondom de bestaande gymzaal deel uit van het Natura 2000-gebied 'Maasduinen', zoals op de navolgende luchtfoto te zien is.



Luchtfoto met rood gearceerd de begrenzing van het Natura2000-gebied 'Maasduinen'.

Aangezien de nieuwe gymzaal op een grasveld tussen de basisschool en het gemeenschapshuis gerealiseerd worden, wordt er als gevolg van de realisatie van de gymzaal geen negatieve invloed uitgeoefend op de waarden van het Natura 2000-gebied. Feitelijk vindt zelfs een verbetering van de situatie plaats aangezien de te midden van de ecologische hoofdstructuur gelegen gymzaal zal worden gesloopt en middels dit bestemmingsplan wordt wegbestemd doordat het bouwvlak komt te vervallen. Vanuit natuurlijke of landschappelijke waarden binnen of in de omgeving van het plangebied, bestaan er kortom geen belemmeringen voor de realisatie van de gymzaal. Voor het deel van het plangebied dat gelegen is binnen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen', wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi', de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' opgenomen.

4.5 Flora & fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de ligging in de bebouwde kom van Wellerlooi en gezien de aard van het deel van het plangebied waar de nieuwe gymzaal gerealiseerd zal worden, valt dit deel buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan. Voor het deel van het plangebied dat gelegen is binnen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen', geldt dat als gevolg van de sloop van de bestaande gymzaal vanuit ecologisch oogpunt een verbetering plaatsvindt.

Resultaten soortenbescherming

Er is sprake van de realisatie van een gymzaal binnen de bebouwde kom van Wellerlooi. Mede in combinatie met het huidige gebruik van de gronden, namelijk een grasveld tussen reeds bestaande bebouwing en de verstoring die zowel ter plaatse als in de directe omgeving plaatsvindt, kan er dan ook van uit worden gegaan dat in het plangebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen. Voor het binnen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen', geldt dat als gevolg van de sloop van de bestaande gymzaal vanuit ecologisch oogpunt een verbetering plaatsvindt en dat er voor het overige geen gewijzigde invloed op dit gebied zal worden uitgeoefend.

Effecten

Verwacht wordt dat de voorgenomen realisatie van de gymzaal geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van het initiatief en de locatie waar de gymzaal wordt gerealiseerd, wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in dit deel van het plangebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in dit deel van het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de kaarten van de Gasunie, komen op of in de directe omgeving van het plangebied, geen leidingen of andere belemmeringen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de realisatie van de gymzaal. Wel ligt aan de westzijde een ondergrondse gastransportleiding van Enexis. Voor de betreffende leiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen, met een beschermingszone van 2 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

4.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeersbewegingen

Aangezien sprake is van de realisatie van een gymzaal ter vervanging van een reeds bestaande verouderde gymzaal, zullen er geen significante wijzigingen optreden in het aantal verkeersbewegingen. De Catharinastraat kan het aantal verkeersbeweging ten behoeve van de gymzaal in de huidige situatie probleemloos verwerken, waardoor ervan uit kan worden gegaan dat dit ook in de toekomst het geval zal zijn.

Parkeren

Een aantal parkeerplaatsen zal iets verplaatst worden als gevolg van de realisatie van de nieuwe gymzaal. Het totale aantal parkeerplaatsen blijft echter ongewijzigd. Aangezien slechts sprake is van de vervanging van een bestaande verouderde gymzaal door een nieuwe gymzaal en een verschuiving van bepaalde functies binnen het plangebied, is als gevolg hiervan geen toename van de vraag naar parkeerplaatsen te verwachten. In de huidige situatie is geen sprake van een tekort aan parkeerplaatsen en dit wordt ook in de toekomst niet voorzien. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat zowel in de huidige als de toekomstige situatie voorzien is in voldoende parkeerplaatsen.

4.8 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Binnen het plangebied vindt een geringe toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats door de realisatie van een nieuwe gymzaal, ter vervanging van de bestaande gymzaal, die zal worden gesloopt.

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

De locatie van de nieuwe gymzaal ligt niet in een bijzonder ecosysteem. Gegevens van het waterschap geven aan dat de gronden een zeer goed doorlatend vermogen hebben van 1,5 - 10 m/dag. In en nabij het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren of zuiveringstechnische werken.

Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Bergen als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstro-

men die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Bergen en het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan;
6. bij inbreidingslocaties dient een voorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van 30 mm met een overloop naar maaiveld of oppervlaktewater (GRP 2014-2019).

Toepassing wateruitgangspunten op het plangebied

Hemelwater

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken die op het nieuwe verharde oppervlak binnen het plangebied valt.

De K-waarde, die de mate van infiltratiegeschiktheid van de bodem aangeeft, bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Bergen en van het waterschap binnen het plangebied 1,5-10 m/dag. De gronden binnen het plangebied zijn dan ook zeer geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis $T=5$. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui ca. 30 mm neerslag valt.

De minimaal te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,03 m. Het hemelwater zal op het eigen terrein worden geïnfilterd middels betonnen bezinkputten of een kunststof krattensysteem, overeenkomstig het beleid van het waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Bergen. De exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

Bouwmaterialen

De gemeente Bergen streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voor zover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Afvalwater

De gymzaal wordt voor wat betreft het afvalwater aangesloten op de bestaande riolering aan de Catharinastraat.

Grondwater

Blijkens de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' is het plangebied niet gelegen binnen een gebied met bijzondere waterhuishoudkundige waarden.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000 m² toeneemt) niet naar het watertoetsloket gestuurd hoeven te worden. Het is wel zo dat de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer behouden blijven.

Bij onderhavig initiatief vindt geen oppervlakteverharding van meer dan 2.000 m² plaats en de waterparagraaf hoeft dan ook niet te worden voorgelegd aan het watertoetsloket.

5. AFWEGING VAN BELANGEN

Op het terrein aan de Catharinastraat in Wellerlooi, is de initiatiefnemer voornemens om een nieuwe gymzaal te realiseren ter vervanging van de reeds bestaande en op termijn te slopen gymzaal op het naastgelegen perceel. Binnen het vigerende bestemmingsplan “Wellerlooi” van de gemeente Bergen is de beoogde realisatie van de gymzaal niet mogelijk.

Tegen de voorgenomen realisatie van de gymzaal en het juridisch-planologisch verankeren van de overige functies binnen het plangebied, bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden worden gerespecteerd en niet aangetast. Ook vanuit milieutechnische aspecten bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van de gymzaal.

De beoogde gymzaal is op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan.

Het vigerende plan biedt geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee de gymzaal gerealiseerd kan worden. De gemeente Bergen heeft aangegeven in beginsel bereid te zijn hieraan medewerking te verlenen. Middels het voorliggende bestemmingsplan voor het plangebied, worden alle bestaande en beoogde functies op een juiste wijze juridisch-planologisch verankerd.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de in deze toelichting beschreven realisatie van een gymzaal en het op de juiste wijze juridisch-planologisch verankeren van de overige functies aan de Catharinastraat in Wellerlooi, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op basis van de Wro start de wettelijke procedure met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 juli 2015, gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage gelegen. Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze kenbaar gemaakt, die ontvankelijk is verklaard en geen aanleiding geeft om het plan te wijzigen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Catharinastraat 47-49 Wellerlooi', die als bijlage aan het raadsbesluit is toegevoegd.

6.3 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

6.4 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximum goot- en bouwhoogte.

6.5 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi'.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

6.5.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012 en is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi'.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi'.

6.5.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk wordt vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3. Maatschappelijk

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn voor de sportzaal en de gemeenschapsaccommodatie specifieke aanduidingen opgenomen. Voor de maximale hoogte van gebouwen zijn hoogteaanduidingen op de verbeelding opgenomen.

Artikel 4. Leiding – Gas

Aan de westzijde van het plangebied loopt een ondergrondse gastransportleiding, die voor een kleine deel binnen het plangebied valt. Voor de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook van 2 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding, is de bestemming 'Leiding – Gas' opgenomen.

Artikel 5. Waarde - Archeologie 5

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Wellerlooi', is voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, waarmee de mogelijk aanwezige archeologische waarden in afdoende mate worden beschermd.

Artikel 6. Waarde - Ecologische hoofdstructuur

Voor het noordelijke en oostelijke deel is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' opgenomen. Het betreft het deel van het plangebied dat gelegen is binnen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'.

6.5.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, en ondergeschikte bouwdelen opgenomen. Tevens is aan algemene bepaling opgenomen over bestaande afstanden en andere maten.

In de Algemene gebruiksregels is een bepaling ten aanzien van horeca als ondergeschikte activiteit opgenomen. De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op ge-

vens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. Verder is in de Algemene procedure-regels de procedure beschreven indien nadere eisen worden gesteld.

6.5.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

