

Bestemmingsplan Gochsedijk te Siebengewald

Gemeente Bergen (L.)

Vastgesteld



Bestemmingsplan Gochsedijk te Siebengewald

Gemeente Bergen (L.)
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08147. 087629_2
Datum:	1 juli 2016
Contactpersoon gemeente:	Mevr. E. Arts
Projectteam BRO:	Marlou Heffels, Niels Paree, Frank Janssen
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Gochsedijk, Siebengewald, supermarkt, appartementen, bloemenwinkel
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De exploitant van supermarkt H&P in Siebengewald wil zijn supermarkt vergroten en verplaatsen naar de overzijde van de weg, achter het huidige parkeerterrein aan de Gochsedijk. Boven het pand worden maximaal zes appartementen gerealiseerd. Naast het pand wordt een bloemenwinkel gerealiseerd. Op de huidige locatie worden de rechten voor een supermarkt verwijderd. Middels voorliggend bestemmingsplan worden deze stedenbouwkundige en functionele wijzigingen juridisch-planologisch vastgelegd.

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

Inhoud

1. AANLEIDING EN DOEL PLANHERZIENING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingplan	4
1.4 Opzet plantoelichting	5
2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Projectprofiel	7
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	10
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. ONDERZOEK	17
4.1 Milieu-aspecten	17
4.1.1 Wegverkeerslawaaï	17
4.1.2 Bodem	17
4.1.3 Milieuzonering	17
4.1.4 Geurhinder veehouderijen	20
4.1.5 Externe veiligheid	21
4.1.6 Luchtkwaliteit	24
4.1.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling	26
4.2 Archeologie	28
4.3 Cultuurhistorie	29
4.4 Gebiedsbescherming	29
4.5 Flora en fauna	30
4.6 Parkeren	30
4.7 Waterhuishouding	31
4.8 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	33
4.9 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	33
5. JURIDISCHE OPZET	35

5.1 Planstukken	35
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	35
5.3 Toelichting op de regels	35
5.3.1 Inleidende regels	36
5.3.2 Bestemmingsregels	36
5.3.3 Algemene regels	37
 6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	 39
6.1 Overleg	39
6.2 Inspraak	39
6.3 Procedure	39

Separate bijlagen

1. Seinpost adviesbureau bv, Quick-scan retail-ontwikkelingen Siebengewald i.r.t. winkelstructuur gemeente Bergen (definitief)
2. AERIUS_bijlage_20160208164919_RdP91LY3MRTG d.d 8-2-2016
3. Lankelma ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek Gochsedijk te Siebengewald, 14 januari 2016, rapport nummer 67566
4. Perceelsindeling supermarkt H&P Siebengewald 26-04-2016
5. Econsultancy, Akoestisch onderzoek bestemmingsplanwijziging supermarkt Gochsedijk te siebengewald, gemeente Bergen, d.d.18 april 2016 nr. 16023092/d2

1. AANLEIDING EN DOEL PLANHERZIENING

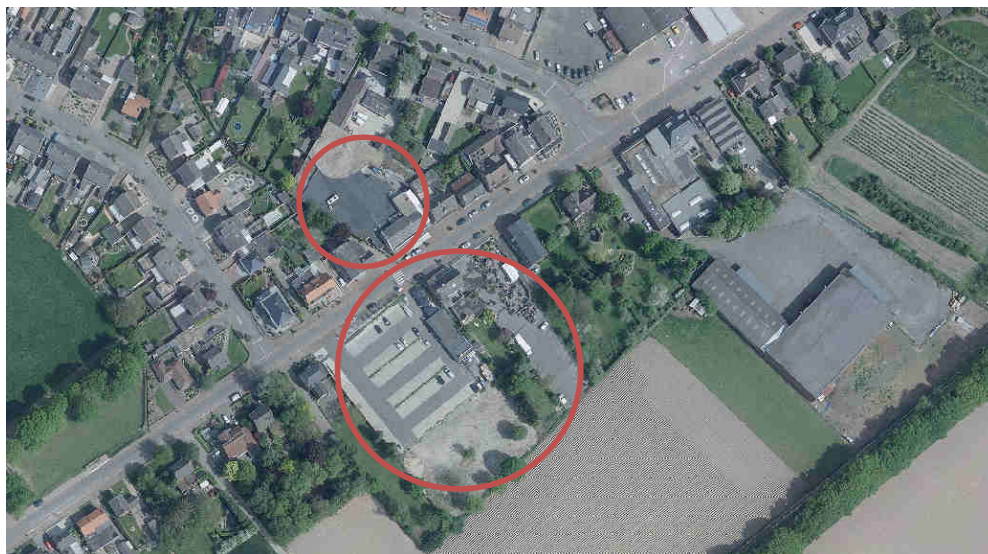
1.1 Aanleiding

Op 26 februari 2015 is door de gemeenteraad van de gemeente Bergen een voorbereidingsbesluit genomen voor twee locaties aan de Gochsedijk in Siebengewald. Naar aanleiding van dit voorbereidingsbesluit is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast wil het College van Burgemeester en wethouders van Bergen in principe medewerking verlenen aan het vergroten en verplaatsen van de huidige supermarkt aan de Gochsedijk in Siebengewald.

Het plangebied bestaat uit twee deellocaties: de bestaande locatie van de supermarkt H&P, waar de mogelijkheid voor het vestigen van een supermarkt wordt verwijderd en de locatie van de nieuwe supermarkt achter het bestaande parkeerterrein aan de Gochsedijk.

Het plan voorziet tevens in de mogelijkheid om de huidige bebouwing in het plangebied (viswinkel en winkel met bovenwoning) met een oppervlakte van ca 500 m² te verwijderen en daarvoor in de plaats maximaal 500 m² winkeloppervlakte op te richten op een thans onbebouwd deel van het plangebied.

Door middel van deze planherziening wordt de gewijzigde stedenbouwkundige en functionele opzet mogelijk gemaakt.



Luchtfoto plangebied Gochsedijk

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Siebengewald aan de Gochsedijk. Aan de noordzijde ligt het woongebied van de kern en aan de zuidzijde grenzen voornamelijk akkers.



Begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingplan

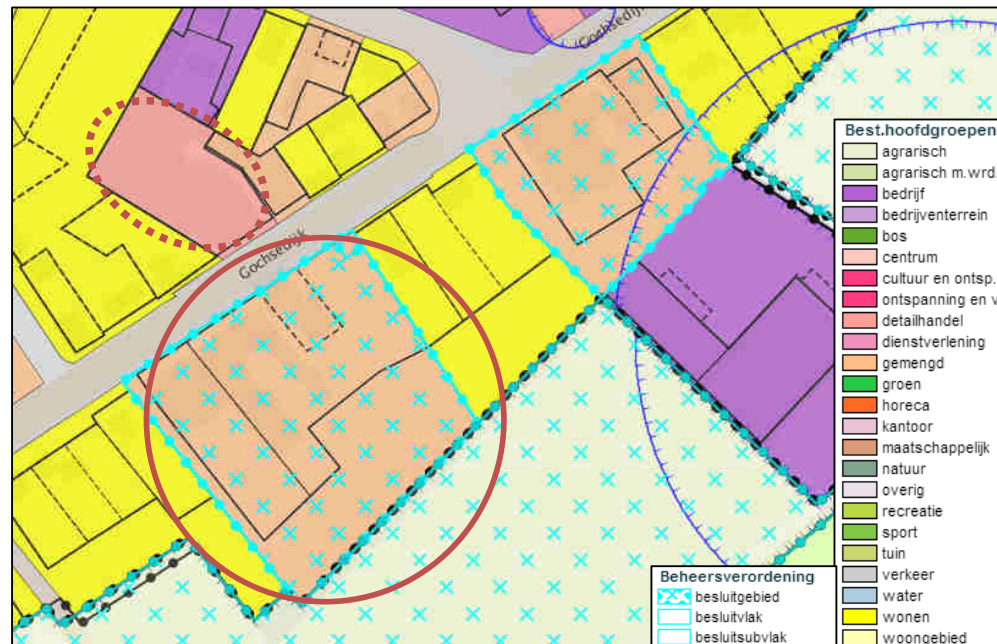
Voor het gebied geldt momenteel het bestemmingsplan "Siebengewald". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op 23 mei 2013. De locatie van de nieuwe supermarkt is bestemd als "Gemengd". De huidige supermarkt is bestemd als "Detailhandel".

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- detailhandel;
- wonen, uitsluitend op de verdieping;

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- wonen, uitsluitend gestapeld en op de verdiepingen;



Uitsnede bestemmingsplan "Siebengewald", met aanduiding nieuwe locatie (rood omcirkeld) en oude locatie (rode stippellijn)

Gezien het feit dat de nieuwe supermarkt buiten het aanwezige bouwvlak worden gebouwd, is de vestiging van de supermarkt ter plaatse in strijd met het huidige bestemmingsplan. Om de nieuwe supermarkt activiteit juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Omdat de vestiging van een nieuwe supermarkt op de te verlaten locatie onwenselijk is, wordt ter plaatse de vestiging van een supermarkt niet langer mogelijk gemaakt.

1.4 Opzet plantoelichting

Allereerst komt in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie (planontwikkeling) aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader beschreven, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten van het onderzoek dat ten be-

hoeve van de planrealisatie verricht is, worden belicht. De hoofdstukken 5 en 6 beschrijven de planstukken en de resultaten van het vooroverleg en de inspraak.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De kern Siebengewald ligt op de grens met Duitsland, op circa 2 kilometer ten oosten van het natuurgebied 'De Maasduinen'. Het is de meest oostelijk gelegen kern van de gemeente Bergen. De hoofdstraten in Siebengewald zijn de Gochsedijk en de Nieuweweg. De Gochsedijk loopt in het Zuidwesten door tot in Nieuw-Bergen (Siebengewaldseweg) en in het oosten tot Goch. Aan de Gochsedijk zijn zowel woningen alsook andere functies gelegen. Zo ligt er een tankstation ten oosten van het plangebied, zijn er verschillende eetgelegenheden aan deze weg en ligt er onder andere een grote supermarkt, een viskraam en een fietsenwinkel. Onderstaande afbeelding toont het straatbeeld van de Gochsedijk in Siebengewald ter hoogte van het plangebied.



Straatbeeld Gochsedijk

2.2 Projectprofiel

Dit bestemmingsplan betreft een tweetal locaties aan de Gochsedijk in Siebengewald die in samenhang met elkaar worden ontwikkeld.

Locatie nieuwe supermarkt

Aanleiding voor het bestemmingsplan is de ontwikkeling van een supermarkt achter het bestaande parkeerterrein aan de Gochsedijk, tegenover de huidige supermarkt H&P die is gelegen aan de Gochsedijk 73.

De ontwikkeling op deze deellocatie bestaat uit de volgende elementen:

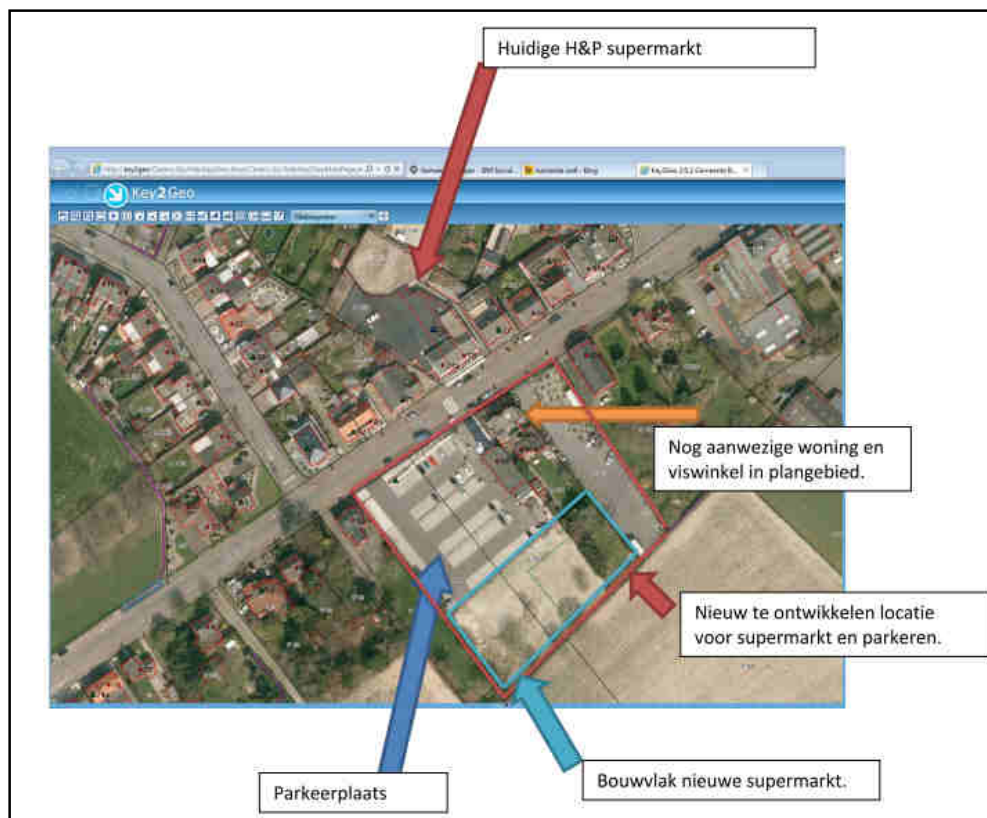
- Aan de achterzijde van het bestaande parkeerterrein wordt een nieuwe supermarkt van circa 1650 m² vwo opgericht, met aansluitend een bloemenwinkel van circa 430 m² bvo.
- Boven de supermarkt zullen maximaal 6 appartementen worden gerealiseerd.
- Het gebouw krijgt verschillende bouwhoogtes. Binnen een afstand van 5 meter van de perceelsgrens van de woning Gochsedijk 90 wordt de bouwhoogte 7 meter. Voor het overige wordt de bouwhoogte 9 meter.
- Er mag worden gebouwd tot op de perceelsgrenzen.
- De supermarkt krijgt een gemengde bestemming.
- Aan de achterzijde van het gebouw komt een strook van 1 meter breed ten behoeve van een beperkte groene inpassing van het gebouw. Deze strook krijgt de bestemming 'Groen'.
- Gevelbeelden van het nieuwe gebouw zijn nog niet beschikbaar.

Huidige locatie supermarkt H&P

- De locatie behoudt de detailhandelsbestemming alsmede de woningen erboven, echter de mogelijkheid voor de vestiging van een supermarkt komt te vervallen.
- Ter plaatse zal een drogisterij worden gevestigd die zich richt op de Duitse markt. De bestemming laat detailhandel in het algemeen toe, met uitsluiting van een supermarkt.

Bestaande woning en viswinkel

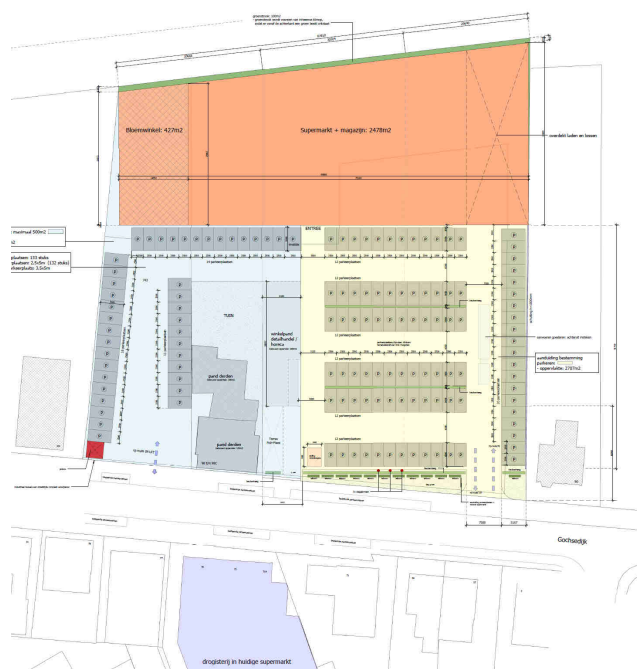
- De bestaande woning en viswinkel in het plangebied alsmede de geldende juridisch-planologische rechten blijven behouden.
- Een regeling is opgenomen om onder voorwaarden van sloop van de huidige bebouwing, nieuwe bebouwing op te richten op het naastgelegen onbebouwd terrein;
- Uitgangspunt is de onderliggende gemengde bestemming te behouden.



Plannen ontwikkelingslocatie (Bron: gemeente Bergen)

Bestaand parkeerterrein

Het bestaande parkeerterrein blijft behouden en wordt uitgebreid rondom de bestaande bebouwing van de aanwezige woning en viswinkel. In totaal zal op het terrein van de supermarkt ruimte zijn voor in totaal 133 parkeerplaatsen.



Terreinindeling supermarkt (zie bijlagen bij toelichting voor groot formaat)

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Ruimtelijk gezien, past de functie van supermarkt naadloos in het gemengd gebied van de dorpsbebouwing. De ontwikkeling zal stedenbouwkundig gezien weerslag hebben op de omgeving, aangezien een omvangrijke supermarkt worden opgericht op afstand van de weg en aan de rand met het buitengebied.

Als inrichtingsmaatregelen worden vermeld dat het gebouw op enige afstand van de bestaande (woon)bebouwing komt te staan en niet aanpandig wordt gerealiseerd, waarbij richting het perceel Gochsedijk 90 de bouwhoogte wordt afgebouwd van 9 naar 7 meter. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een groensingel gerealiseerd die het beeld vanuit het landschap verzacht. Het parkeerterrein wordt aan de voorzijde omzoomd met lage hagen in streekeigen beplanting.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de “ladder voor duurzame verstedelijking” daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitlegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevrage, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging Ladder duurzame verstedelijking

De realisatie van een supermarkt met bovengelegen appartementen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Door adviesbureau Seinpost is een studie uitgevoerd van de winkelstructuur in Siebengewald¹.

Feitelijk wordt ter plaatse een nieuwe supermarkt gevestigd van circa 1650 m² wvo. De behoefte aan een nieuwe supermarkt van de voorgestelde en winkelformule en wvo (1650 m²) in Siebengewald is aangetoond in het rapport van Seinpost. Deze is opgenomen in de separate bijlagen.

Op de overige locaties wordt geen invloed uitgeoefend op de regionale kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan detailhandelslocaties, omdat de daar geldende planologische rechten in stand blijven.

Voor wat betreft de te vestigen bloemenwinkel, wordt vermeld dat door de planvorming het aantal te bebouwen m² aan bouwvlak binnen de bestemming gemengd vermindert van circa 5000 m² (omvang bouwvlak huidige situatie) naar circa 3.000 m² (omvang bouwvlak en bouwmogelijkheden nieuwe situatie). Programmatisch wordt het aantal m² bvo ten behoeve van de functie 'gemengd' dan ook fors kleiner.

Hiermee wordt per saldo een positieve invloed uitgeoefend op de regionale kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan gemengde functies.

Ten aanzien van de te realiseren 6 appartementen boven de nieuwe supermarkt wordt vermeld dat in de huidige situatie op het gehele aanwezig bouwvlak op de verdieping reeds een onbeperkt aantal wooneenheden is toegestaan, met een maximum totale oppervlakte ter grootte van het huidige bouwvlak van circa 5000 m². Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt dit aantal gemaximeerd op 6 appartementen, waardoor er een positieve invloed wordt uitgeoefend op de regionale kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Voor het overige worden op de twee deellocaties in het plangebied geen wijzigingen aangebracht in het toegestane aantal wooneenheden.

Ten aanzien van trede 2 wordt vermeld dat de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied, het centrumgebied van Siebengewald. Hiermee wordt voldaan aan trede 2 en is een toets aan trede 3 (wijze van ontsluiting) niet aan de orde.

¹ Seinpost adviesbureau bv, Quick-scan retail-ontwikkelingen Siebengewald i.r.t. winkelstructuur gemeente Bergen (definitief)

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014)

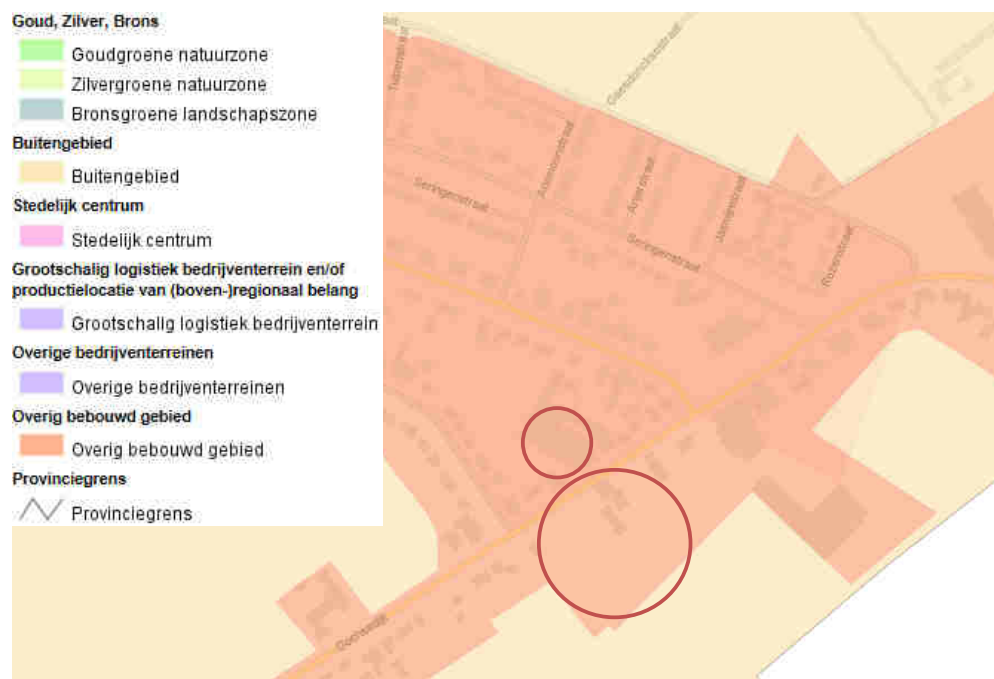
Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg. In het POL2014 is het plangebied aangemerkt als deel van de landelijke kern Siebengewald. Landelijke kernen zijn gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen. De balans van de regionale woningvoorraad is hier van belang.

Op de uitsnede van de POL2014-kaart “zonering Limburg” is te zien dat het plangebied zich bevindt binnen het “overige bebouwde gebied”. In deze categorie liggen gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten hierbinnen liggen vooral op een transformatie van de regionale woningvoorraad, de bereikbaarheid, de balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en een goede kwaliteit van de leefomgeving.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen.

Afweging POL2014

Het planvoornemen voorziet in het verplaatsen en vergroten van de huidige supermarkt in Siebengewald, waarbij juridisch-planologische ruimte voor supermarkten op de oude locatie en een derde locatie worden verwijderd. Deze ontwikkeling draagt in positieve zin bij aan de aanpak van overaanbod in de detailhandelsstructuur in Siebengewald. Tevens wordt het onbeperkt aantal appartementen ter plaatse van het huidige bouwvlak op het parkeerterrein sterk in aantal wooneenheden teruggebracht. Deze ontwikkelingen dragen bij aan het beter in balans brengen van de detailhandelsstructuur en woningbouwstructuur van Siebengewald.



Uitsnede POL2014-kaart "zonering Limburg"

Provinciale omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin is aangegeven dat voldaan dient te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze toets heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het Rijksbeleid. Tevens is aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik van leegstaande monumentale en beeldbepalende panden dienen te worden gezien. In Siebengewald zijn geen leegstaande monumentale en beeldbepalende panden aanwezig waar de nieuwe supermarkt kan worden gevestigd.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren².

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van

² De Gedeputeerde Staten werkt aan een nieuwe woonvisie, maar deze heeft tot op heden nog geen status. Daarom wordt voor dit bestemmingsplan de provinciale woonvisie 2011-2015 gehanteerd.

het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

In het vigerende bestemmingsplan “Siebengewald” zijn voor het betreffende plangebied reeds woningen op de verdieping toegestaan.

In het plangebied is binnen het bouwvlak ter plaatse van het parkeerterrein als gevolg van de gemengde bestemming thans een onbeperkt aantal wooneenheden op de verdieping mogelijk. Op de locatie van de nieuwe supermarkt wordt dit aantal nu concreet begrensd op maximaal 6, waardoor ter plaatse minder appartementen zijn toegestaan dan nu reeds mogelijk zijn op het bestaande bouwvlak ter plaatse van het parkeerterrein.

Het bouwplan wordt passend geacht binnen het beleid uit de Provinciale woonvisie 2011-2015.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is in april 2016 vastgesteld en wordt gehanteerd om het initiatief op regionaal niveau te verantwoorden.

De regionale structuurvisie kent een aantal beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen. Het belangrijke aspect is dat de vier gemeenten Beesel, Bergen, Mook en Midde-laar en Gennep naar verwachting in de periode 2027-2030 als eerste met de krimp van huishoudens in Noord-Limburg te maken krijgen. Daarnaast groeit de groep huishoudens van 65 tot 75 jaar met 35% in Noord-Limburg en doet zich dit verschijnsel in de noorde-lijkste gemeenten bovengemiddeld voor. De huidige plancapaciteit is te ruim in relatie tot de woningbehoefte en de woningbehoefte verandert. Dit leidt onder meer tot de beleids-keuze om nieuwe woningbouw hoofdzakelijk te concentreren in de hoofdkernen. Daar-naast wordt bij nieuwe woningbouw primair gekozen voor inbreidingslocaties in plaats van uitbreiding.

De stedenbouwkundige en functionele wijzigingen binnen het plangebied stuiten niet op bezwaren vanuit het regionaal woningbouwbeleid. Het plangebied is immers reeds aan-gewezen als gemengde locatie en appartementen op verdieping zijn reeds toegestaan. Door middel van dit plan wordt het theoretisch onbeperkt toegestane aantal appartemen-ten op de thans beschikbare 5000 m² bouwvlak beperkt tot maximaal 6 appartementen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ 2014

De Structuurvisie+ 2014 is een actualisatie van de Structuurvisie+ die in 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie + is op 1 juli 2014 vastgesteld. Beleidsmatig is de Structuurvisie+ 2014 de doorvertaling van de Strategische Regiovisie Maasduinen op het Bergense schaalniveau. Doel van de Strategische Regiovisie is het maken van een kwaliteitssprong die nodig is om de leefbaarheid in de regio te vergroten.

Het behoud van de basisvoorzieningen, zoals basisonderwijs, huisartsenhulp en de dagelijkse levensbehoeften in de kleine kernen is van groot belang in Bergen. Tegelijkertijd is het in het kader van de leefbaarheid van belang van het aantal woningbouwplannen en het type woningen in de gehele regio beter af te stemmen op de vraag.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan het versterken van de voorzieningenstructuur in Siebengewald doordat fysiek ruimte ontstaat voor een ondernemersinitiatief voor een nieuwe grote supermarkt. Voor deze supermarkt, die zich tevens richt op de Duitse markt, is de marktvraag aangetoond door Seipost. Tegelijkertijd wordt met het planvoornemen een kans benut om duurzaam de detailhandelsstructuur in Siebengewald te versterken doordat een overschot aan ruimte voor vestiging van supermarkten in de kern wordt verwijderd.

Voor wat betreft het aantal m² detailhandelsoppervlak en overige gemengde voorzieningen, worden de mogelijkheden ter plaatse verkleind van circa 5000 m² bvo naar circa 3000 m² bvo. Hiermee wordt tevens bijgedragen aan een betere balans in het ruimteaanbod en de ruimtevraag voor gemengde functies in Siebengewald.

In de huidige situatie zijn er tevens mogelijkheden voor de realisatie van 5000 m² aan appartementen op de locatie van het huidige parkeerterrein, met een onbeperkt aantal appartementen. Door middel van dit bestemmingsplan wordt dit overaanbod beperkt tot maximaal 6 appartementen op de verdieping van de nieuwe supermarkt.

Het plan draagt dan ook bij aan de doelstellingen van de Structuurvisie+ om voor kleine kernen in Bergen de basisvoorzieningen te behouden en een betere balans te vinden in de woningaanbod.

4. ONDERZOEK

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Wegverkeerslawaaï

Een supermarkt is niet geluidgevoelig. De appartementen boven de nieuwe supermarkt echter wel. Over de Gochsedijk mag met een snelheid van 50 km per uur worden gereden. De nieuwe appartementen liggen in de onderzoekszone van de Gochsedijk in het kader van Wet geluidhinder. Gezien de afstand van circa 60 meter tot de Gochsedijk, de hoogte waarop de appartementen zijn gelegen en gezien de verkeersintensiteiten over de Gochsedijk, zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de appartementen niet worden overschreden.

4.1.2 Bodem

Door Ingenieursbureau Lankelma is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de bouwlocatie van de nieuwe supermarkt. Het onderzoek is opgenomen in de separate bijlagen³.

Aan de hand van het de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen bestaan ten aanzien van de nieuwbouwplannen.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707 en NEN 5897) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond, puin en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond, het puin en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.1.3 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 ge-

³ Lankelma ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek Gochsedijk te Siebengewald, 14 januari 2016, rapport nummer 67566

voelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Volgens de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' kan voor de planlocatie uit worden gegaan van het omgevingstype 'Gemengd gebied'. Het plangebied ligt immers in het centrumgebied van Siebengewald, waar een veelheid van verschillende functies voorkomt.

In gebieden met functiemenging dient te worden getoetst aan de milieucategorieën A, B en C uit de VNG brochure in plaats van aan de richtafstandenlijsten.

- Activiteiten van categorie A zijn zodanig weinig milieubelastend dat deze kunnen worden uitgeoefend aanpandig aan woningen.
- Activiteiten van categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, indien deze bouwkundig gescheiden van woningen worden uitgeoefend.
- Activiteiten van categorie C worden gelijk gesteld aan activiteiten van categorie B, maar waarvoor gezien de grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur noodzakelijk is.

In de omgeving komen centrumfuncties voor. Dit zijn functies die kunnen worden geclassificeerd als activiteiten van categorie A en voor wat betreft de supermarkt voor een functie van categorie B. Het bestaande parkeerterrein kan worden geclassificeerd als een functie van categorie C.

Op de deellocales waar de mogelijkheden voor de vestiging van een supermarkt worden verwijderd, treedt een verlichting op van de milieubelasting, aangezien de maximaal toegestane functies teruggaan van categorie B naar categorie A.

Ter plaatse van de te vestigen supermarkt, wordt een activiteit van categorie B gevestigd. Tevens wordt hierdoor het bestaande parkeerterrein intensiever gebruikt. Boven de supermarkt komen woningen te liggen. Deze worden niet bouwkundig afgescheiden van de supermarkt, maar worden aanpandig aan (boven) de supermarkt gerealiseerd.

De nieuwe supermarkt is in principe een functie van categorie B. Deze kan echter alleen zonder nader (akoestisch) onderzoek worden toegestaan in gemengd gebied indien sprake is van kleinschalige bedrijvigheid, laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiodes plaatsvinden en de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.

Aan deze voorwaarden kan niet geheel worden voldaan. Hoewel laden en lossen alleen in de dagperiode en inpandig plaatsvindt, net als de activiteiten van de supermarkt, is er geen sprake van een kleinschalige supermarkt maar van een grootschalige supermarkt. Daardoor is het noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren ten aanzien van de geluidbelasting op omliggende woningen.

Dit akoestisch onderzoek⁴ is uitgevoerd. In overleg met de manager van de supermarkt is de representatieve bedrijfssituatie vastgesteld en is de geluidsbelasting op de omgeving bepaald.

De supermarkt is alleen geopend in de dagperiode. De bezoekers maken gebruik van het bestaande parkeerterrein naast Gochsedijk nr. 90. De parkeervakken zijn bestraat met klinkers maar de rest van het terrein is geasfalteerd. Bovendien zijn tussen de parkeervakken haagrijen aangebracht. Hiermee wordt bijna volledig voorkomen dat bezoekers met winkelwagens over de beklinkerde delen rijden. De winkelwagens zijn voorzien van rubberen wielen en van een geluidsarm type.

Het parkeerterrein krijgt ten opzichte van de bestaande situatie een ander karakter. Het wordt mogelijk om aan twee kanten in en uit te rijden en eventueel rond te rijden. Op dit moment is de enige toegang naar het parkeerterrein naast het perceel Gochsedijk 90. Alle bezoekers van de supermarkt en de winkels in de buurt rijden nu op deze locatie de parkeerplaats op en af. Na herinrichting van het parkeerterrein zijn er twee op- en afritten. Namelijk de huidige in- en uitrit naast het perceel Gochsedijk 90 en de nieuwe in- en uitrit naast de Gochsedijk 102. Hoewel het parkeerterrein naar verwachting intensiever gebruikt zal gaan worden zijn er wel meer mogelijkheden voor het verkeer om zich te spreiden en zal dit geen negatieve gevolgen hebben voor het perceel Gochsedijk 90.

Bevoorrading van de winkel vindt uitsluitend plaats in de dagperiode. Per dag komt er 1 vrachtwagen via de parkeerplaats naar de achterzijde van het terrein, waarna deze achteruit rijdt om volledig inpandig te worden gelost. Als worstcasescenario wordt in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een vrachtwagen met een gekoelde laadruimte. Op het pand zijn twee koelunits geplaatst.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de avond- en nachtperiode kan worden voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Ook de indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

In de dagperiode blijkt dat de grenswaarden van 70m dB(A) voor 4 omliggende woningen en de 6 bovenwoningen wordt overschreden.

De oorzaak hiervan ligt voornamelijk bij de achteruitrijsignalering van de bevoorradingsvrachtwagen.

Bekeken is of er in dit geval sprake is van ernstige overlast ten gevolge van deze vrachtwagenbewegingen.

⁴ Econsultancy, Akoestisch onderzoek bestemmingsplanwijziging supermarkt Gochsedijk te siebengewald, gemeente Bergen, d.d.18 april 2016 nr. 16023092/d2

Ten aanzien van de achteruitrijsignalering is het volgende van belang. Er zijn steeds minder vrachtwagens die hiermee zijn uitgerust. Immers op veel locaties in binnensteden (niet in Siebengewald) wordt er heel vroeg of laat gelost en geeft deze signalering overlast. Daarnaast is de veiligheid bij het achteruitrijden bij een dergelijke signalering niet gewaarborgd. Mensen die slechthorend of slecht ter been zijn zouden niet op tijd kunnen reageren. Om deze reden zijn steeds meer vrachtwagens uitgerust met achteruitrijcamera's. Dit geeft geen lawaai en 100% zekerheid dat er te zien is wat er achter de wagen gebeurt.

Bij de supermarkt komt dagelijks tijdens de dagperiode 1 keer een vrachtwagen om te lossen. Gezien het voorgaande is er geen sprake van ernstige overlast van deze vrachtwagenbewegingen.

Naast geluidhinder wordt er ook gevreesd voor trillingshinder en stankhinder door de vrachtwagenbewegingen.

De voorgevel van de woning op het perceel Gochsedijk 90 ligt op circa 8 meter van de Gochsedijk. Deze weg is een drukke doorgaande weg door Siebengewald naar Duitsland. Over deze geasfalteerde weg rijdt veel autoverkeer en vrachtverkeer met een snelheid van maximaal 50 km/uur.

Naast de zijgevel van de woning Gochsedijk 90 ligt op een afstand van circa 7 meter de toegangsweg van de parkeerplaats voor de supermarkt. Deze is ook geasfalteerd. De snelheid zal hier vanwege de inrichting van de parkeerplaats en de aanwezige voetgangers beduidend lager liggen dan 50 km/uur. Het aantal verkeersbewegingen op de parkeerplaats is veel minder dan de verkeersstroom die zich over de Gochsedijk begeeft. Het aantal extra verkeersbewegingen van vrachtwagens is hierbij vergeleken nihil. Het feit dat hier met de komst van een nieuwe supermarkt meer vrachtwagenbewegingen plaats zullen vinden geeft geen aanleiding om te veronderstellen dat hierdoor ernstige trillings- of stankhinder zal optreden. De emissie van de extra vrachtwagens die komen lossen bij de supermarkt kan, gezien de ligging aan de Gochsedijk, niet aantoonbaar aan die vrachtwagens worden toegeschreven. Zeker niet in die mate dat dat als ernstige overlast is te bestempelen.

4.1.4 Geurhinder veehouderijen

Op 1 september 2009 is revisievergunning als bedoeld in artikel 8.4 van de Wet milieubeheer (oud) verleend voor een inrichting ten behoeve van een melkgeitenhouderij aan de Beekheuvel 2a te Siebengewald. Ingevolge artikel 1.2, eerste lid van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt deze vergunning gelijk gesteld aan een omgevingsvergunning voor een inrichting.

De binnen de geitenhouderij-inrichting vergunde activiteiten veroorzaken op geurgevoelige objecten Gochsedijk 50 en Gochsedijk 56 binnen de bebouwde kom van Siebengewald een geurbelasting die hoger is dan de vigerende normen ingevolge de Verordening geurhinder en veehouderij 2007.

Tussen het bouwvlak behorende bij de geitenhouderij aan de Beekheuvel 2a en onderhavig plangebied zijn de woningen Gochsedijk 56 t/m 80 (even nummers) gelegen. Al deze woningen liggen op een kortere afstand van de veehouderij dan onderhavig plangebied (375 tot 550 meter). Al deze woningen liggen binnen de bebouwde kom van Siebengewald. De geurbelastingsnorm voor deze woningen is $3,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Op al deze woningen is sprake van een overbelaste situatie inzake geurhinder als gevolg van geurhinder veroorzaakt door de tot de geitenhouderij behorende dierverblijven. Deze woningen vormen een bestaande belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de geitenhouderij. Onder deze omstandigheden vormen de binnen onderhavig plangebied toe te laten activiteiten geen nieuwe belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de geitenhouderij.

Het plan laat geen activiteiten toe die veehouderijen in de omgeving belemmeren in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

Zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting bedraagt ter plaatse van onderhavig plangebied $5,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. De bijdrage van andere veehouderijen dan bovenvermelde geitenhouderij is verwaarloosbaar. Volgens bijlage 6 bij de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij komen de geurbelastingswaarde overeen met 12% en 7% geurgehinderden in een concentratiegebied voor respectievelijk de voor- en achtergrondgeurbelasting. 7 % geurgehinderden komt volgens bijlage 7 bij de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij overeen met een goed woon en leefklimaat; 12 % geurgehinderden komt overeen met een redelijk tot goed woon en leefklimaat.

4.1.5 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 besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) 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.

Het plaatsgebonden risico beschrijft voor een locatie de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het

groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

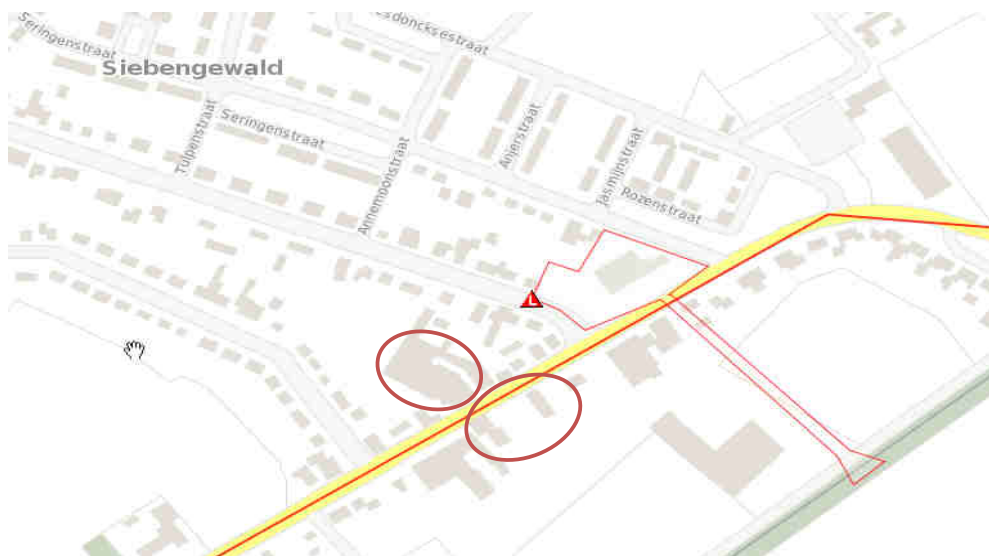
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

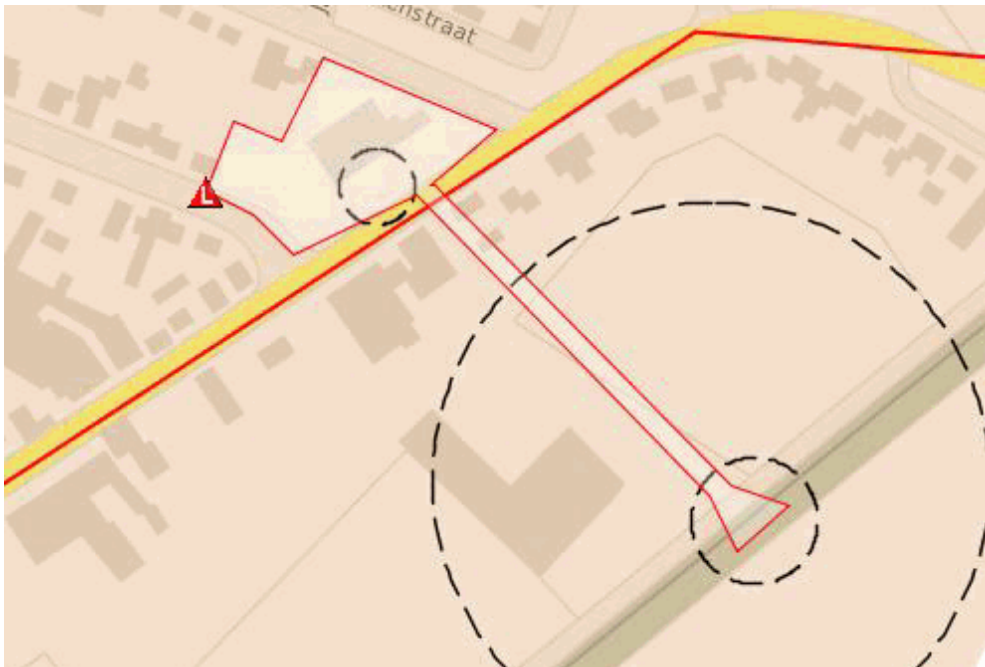
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

Omdat appartementen en een supermarkt (beperkt) kwetsbare objecten zijn is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de nabijgelegen activiteiten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vergroten. De uitsnede van de risicokaart laat zien dat er een risicovolle activiteit plaatsvindt in de buurt van het plangebied. Het betreft hier een LPG-tankstation met vulpunt en reservoir en een weg, N552, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Uitsnede risicokaart plangebied



Detailuitsnede LPG installatie

Risicovolle bedrijvigheid

Aan de Gochsedijk is een tankstation gelegen. Thans wordt hier geen LPG meer verkocht, echter de LPG installatie is nog aanwezig. Het invloedsgebied van de LPG installatie is 150 meter. De risicoafstand voor het plaatsgebonden risico is maximaal 25 meter. Op onderstaande figuur is te zien dat het gebied waar de supermarkt wordt gebouwd buiten het invloedsgebied van het LPG vulpunt ligt.

Aangezien de bestaande supermarkt en de nieuwe supermarkt buiten het invloedsgebied van de LPG opslag liggen, leiden de wijzigingen ter plaatse niet tot een toe- of afname van het groepsrisico ten aanzien van de LPG opslag van het tankstation.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

De Gochsedijk betreft een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Volgens de provinciale risicokaart heeft deze weg geen PR contour en is de hoogte van het groepsrisico ter plaatse minder dan 0,1 maal de orientatiewaarde. Over deze weg vindt uitsluitend transport van LF1 plaats volgens de risicokaart, in zeer beperkte hoeveelheden. Het invloedsgebied van LF1 is circa 45 meter aan weerszijden van de weg. De nieuwe supermarkt met bovengelegen woningen wordt op circa 60 meter afstand van de weg opgericht, en daarmee buiten het invloedsgebied van het risicovol transport over deze weg.

In het kader van artikel 7 en 8 het Bevt dient voor kwetsbare objecten binnen een afstand van 200 meter van een transportroute een verantwoording plaats te vinden van het groepsrisico. De afname van het groepsrisico zal dienen te worden verantwoord, waarbij de Veiligheidsregio om advies dient te worden gevraagd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied ligt op een afstand groter dan 200 meter van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het uitvoeren van een kwalitatief onderzoek of het invullen van de verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied ligt op een afstand groter dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het uitvoeren van een kwalitatief onderzoek of het invullen van de verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart, alsmede volgens het vigerende bestemmingsplan, liggen er geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied, waarmee in het kader van het voorliggende bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten. De afname van het groepsrisico zal dienen te worden verantwoord. De Veiligheidsregio is om advies gevraagd. Dit advies is opgenomen in de stukken behorende bij het raadsbesluit. Daartoe wordt verwezen naar de separate bijlagen bij de planstukken.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Artikel 5.16 Wm (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.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden

voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5}) en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

In het plangebied wordt ruimte geboden voor het verplaatsen en vergroten van een bestaande supermarkt en voor de vestiging van een bloemist en drogisterij. Tevens wordt een bestaand bouwvlak voor gemengde functies verkleind van circa 5000 m² tot circa 3000 m² en worden bestaande rechten voor het vestigen van een supermarkt alleen op de bestaande locatie verwijderd. De overige juridisch-planologische rechten blijven in stand.

Als voor het planvoornemen uitsluitend wordt berekend welk aantal verkeersbewegingen de nieuwe supermarkt, nieuwe wooneenheden en de nieuwe drogisterij en bloemist veroorzaken, zonder rekening te houden met de afname van het mogelijk aantal verkeersbewegingen als gevolg van de afname van de omvang van de bouwmogelijkheden ter plaatse en als gevolg van het verwijderen van de rechten voor een supermarkt van 2 bestaande locaties, dan leidt het planvoornemen tot circa 2560 mvt/etmaal.

Invulling locatie	Aantal verkeersbewegingen per dag
Nieuwe fullservicesupermarkt van 1.650 m ² wvo	2.964
Huidige fullservicesupermarkt van 1.700 m ² bvo	<u>2.015</u>
Toename	949
Drogisterij van 1.700 m ² in centrum	1.262
Bloemist van 430 m ² in centrum	319
Zes gemiddelde woningen in het centrum	<u>32</u>
Totale toename verkeersbewegingen over de Gochsedijk	2.562

Volgens de NIBM rekentool van het RIVM, leidt dit aantal verkeersbewegingen met 1% vrachtverkeer tot circa 2,7 µg/m³ NO₂ en tot circa 0,5 µg/m³ PM₁₀. Dit is boven de grens van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarom zijn de achtergrondwaarden betrokken in de afweging ten aanzien van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 22 en 24 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen

tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie ruimschoots voldoende. Indien hier de effecten van de planvorming bij worden opgeteld (1,2 µg/m³ (NO₂) respectievelijk 0,5 µg/m³ (PM₁₀),) zullen de grenswaarden van 40 µg/m³ (NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}) niet worden overschreden.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen verplaatsing en uitbreiding van een supermarkt niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.7 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁵. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Het bevoegd gezag kan hier aan tegemoet komen door een korte en eenvoudige m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben en op de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder de drempel vallen. Hiervoor is meer aanleiding naarmate de activiteit dicht tegen de drempel aan zit, plaats vindt in de nabijheid van een gevoelig gebied en/of er sprake is van cumulatie met andere projecten.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient te worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De C-lijst betreft activiteiten die direct m.e.r.-plichtig zijn. De bouw van woningen, alsmede de realisatie van een supermarkt en bloemenwinkel wordt niet genoemd in de C-lijst.

Drempelwaarden Lijst D

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11.2,

⁵ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Bijlage bij het Besluit m.e.r.). Daarnaast geldt voor bedrijven en eventueel bijbehorende parkeerplaatsen dat de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer moet bedragen om een m.e.r.-beoordeling als noodzakelijk te achten. De ontwikkeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan betreft een activiteit als bedoeld in het Besluit m.e.r. Echter de drempelwaarden worden niet overschreden. Er hoeft dan ook geen m.e.r.(-beoordeling) te worden opgesteld.

Wel dient een vormvrije m.e.r.-)beoordeling te worden opgesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze is hieronder opgenomen. De locatie zelf is niet aan te merken als een gevoelig gebied. Uit de verschillende paragrafen in het onderzoekshoofdstuk van deze toelichting blijkt dat er geen grote milieu-effecten zijn te verwachten.

Kenmerken van het project

- Omvang van het project: de omvang in ha van het gebied waarin de feitelijke ontwikkeling plaatsvindt is circa 2,5 ha.
 - Cumulatie met andere projecten: n.v.t.
 - Gebruik van natuurlijke grondstoffen: voor de bouw en het gebruik van de gebouwen worden natuurlijke grondstoffen gebruikt
 - Productie van afvalstoffen: de gebouwen worden aangesloten op de riolering
 - Verontreiniging en hinder: nee, zie voor een beschrijving van de milieu-effecten de verschillende paragrafen in het onderzoekshoofdstuk.
 - Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën: nee, zie voor een beschrijving van de milieu-effecten de verschillende paragrafen in het onderzoekshoofdstuk.
-

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik: in hoofdzaak braakliggende grond met gemengde functie.
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied: n.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:

- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden): zie paragraaf 4.4
 - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden: zie paragraaf 4.4
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid: n.v.t
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang: nee, zie hiervoor paragraaf 4.2 en 4.3.
-

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking): er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in de geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
- Grensoverschrijdende karakter van het effect: aantrekkingskracht op klanten vanuit Duitsland.
- Waarschijnlijkheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in het onderzoekshoofdstuk van deze toelichting.
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in het onderzoekshoofdstuk van deze toelichting.

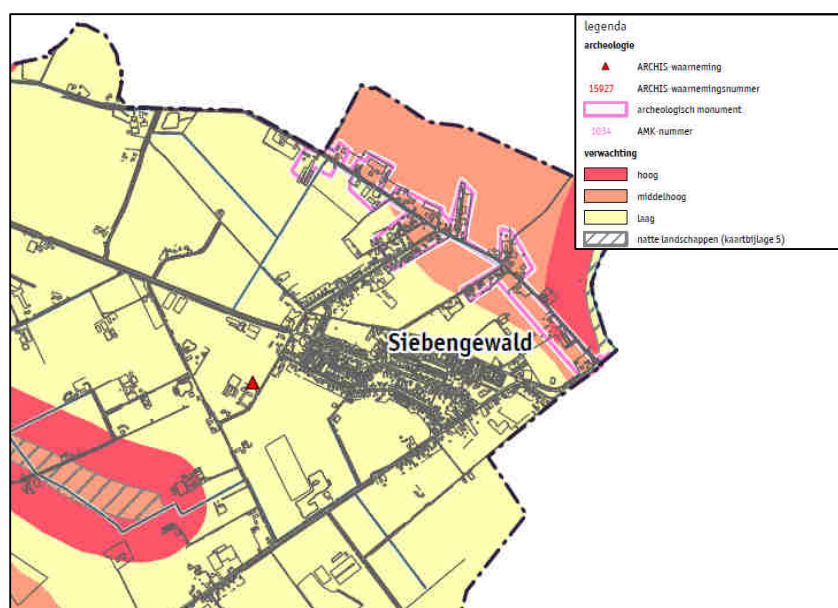
Conclusie

Gezien de geringe omvang van het project, gezien de geringe effecten op de locatie zelf en het omliggende gebied, en gezien de afwezigheid van belangrijke milieu-effecten, kan geconcludeerd kan worden dat er geen aanleiding is een m.e.r beoordeling uit te voeren.

4.2 Archeologie

Gemeentelijk archeologisch beleid

Samen met de gemeenten Gennep en Mook en Middelaar heeft de gemeente Bergen voor het gehele grondgebied een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart⁶ laten vervaardigen. Het doel van het opstellen van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeenten. 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.



Uitsnede archeologische beleidskaart t.p.v. Siebengewald

Archeologische verwachting plangebied

Blijkens de archeologische verwachtingskaart is het grootste deel van Siebengewald aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Ook het plangebied aan de Gochsedijk kent een lage waarde (categorie 6), hetgeen inhoudt dat

⁶ RAAP, "Op een terras langs de Maas" een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Gennep, Mook en Middelaar en Bergen, april 2007

er geen restricties gelden, tenzij er een archeologische vindplaats binnen 50 m van het ontwikkelingsgebied ligt. Dat is in het betreffende plangebied niet het geval.

Conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats waarvoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.3 Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor, waarop het bouwplan een negatieve invloed uit zal oefenen. De voorliggende Gochsedijk betreft een weg met cultuurhistorische waarden. Het profiel van de weg zal niet wijzigen. Het parkeerterrein aan de Gochsedijk is reeds aanwezig. Op afstand van de weg, achter het parkeerterrein zal een omvangrijke bouwmassa worden opgericht. Deze wordt echter stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Zie hiervoor ook paragraaf 2.3

4.4 Gebiedsbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitats en soorten in Natura2000 gebieden. In de omgeving van het plangebied komen stikstofgevoelige Natura2000 gebieden voor, zoals De Maasduinen. Uit berekening met Aeries Calculator blijkt dat bij de realisatie van 1750 m² bvo aan detailhandel op de locatie van de huidige supermarkt, 6 appartementen op de verdieping van de nieuwe supermarkt, 430 m² bvo aan bloemenwinkel en 1.650 wvo voor de supermarkt, alsmede als gevolg van 2600 verkeersbewegingen per etmaal (binnenstedelijk, + 1% vrachtverkeer) er geen natuurgebieden met reken resultaten zijn die hoger dan de drempelwaarde van 0,05 mol per jaar zijn.

Gezien de aard van het planvoornemen, de rekenresultaten van Aeries Calculator, de ligging binnen een woonkern en gezien de afstand tot omliggend Natua2000 gebieden, is er geen sprake van verstorende, vermestende, verzurende, verontreinigende en verdrogende effecten. De gunstige staat van instandhouding van omliggende Natura2000 gebieden wordt dan ook niet aangetast. De Aeries berekening is opgenomen in de separate bijlagen bij deze toelichting.

4.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is een toets aan natuurwetgeving verplicht. In dat kader wordt vermeld dat de locatie niet is gelegen in een beschermd natuurgebied. Mogelijke effecten op Natura2000 gebieden zijn beschouwd in paragraaf 4.4.

In het plangebied zelf is in de huidige situatie een parkeerterrein aanwezig en een onbebouwd gebied dat in gebruik is als ruigte en als siertuin. Hier is enige opgaande beplanting aanwezig. Gezien de inrichting als met ruigte begroeide puinverharding, de ligging nabij een intensief gebruikt parkeerterrein en nabij een drukke verkeersader, alsmede door frequente verstoring als gevolg van onderhoud van de siertuin, ligt het niet in de lijn der verwachting dat zich ter plaatse beschermde flora en fauna bevindt.

4.6 Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte van de nieuwe supermarkt, drogisterij, bloemenwinkel en appartementen, worden de CROW-normen aangehouden. In onderstaande tabel is het minimum en maximum aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven per activiteit.

Activiteit	Minimaal aantal parkeerplaatsen	Maximaal aantal parkeerplaatsen
Fullservicesupermarkt van ca 1.820 m ² bvo*	50	86
Drogisterij van 1700 m ²	41	75
Bloemist van 430 m ²	11	19
Zes gemiddelde woningen	5	10
Totaal	107	190

* Gebaseerd op 1.650 m² wvo, vermeerderd met 10% tot m² bvo

Voorgaande houdt in dat een totaal van minimaal 107 parkeerplaatsen en maximaal 190 parkeerplaatsen dient te worden gerealiseerd. Na herinrichting van de locatie komen er terreindelen bij (naast Gochsedijk 102 en voorzijde nieuwe supermarkt), waardoor het huidige aantal van 90 parkeerplaatsen toeneemt tot 133 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie.

Conclusie

Omdat er sprake zal zijn van een zekere mate van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Door gecombineerd bezoek aan de supermarkt, bloemist en drogisterij, kan het minimum aantal parkeerplaatsen worden aangehouden. Het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen (133) wordt dan ook voldoende geacht.

4.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

4.7.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.7.2 Kenmerken van het watersysteem

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 en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan "Siebengewald" en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Het grondwater bevindt zich circa 1 m onder het maaiveld.

Oppervlaktewater

In de nabije omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater te gelegen.

Hemelwater

Conform de richtlijnen van het Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorzieningen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en

waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De infiltratievoorzieningen dienen boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te worden aangelegd.

Uitwerking infiltratievoorzieningen

Ten aanzien van de verharde oppervlaktes wordt uitgegaan van de volgende aantallen m²:

- Parkeerterrein uitbreiding circa 400 m²
- Nieuw dakoppervlak circa 3000 m²

Uitgaande van een nieuw verhard oppervlak van circa 3400 m² is een inhoud van de infiltratievoorziening nodig van 170 m³ bij een bui met t=10 en van circa 285 m³ bij een bui met t=100.

Onder het parkeerterrein wordt een infiltratievoorziening van 170 m³ aangelegd. Deze zal in het kader van de bouwaanvraag voor de nieuwe bebouwing nader worden uitgewerkt.

Infiltratiekansen

Volgens de indicatieve kaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei is de doorlatendheid voor hemelwater ter plaatse zeer goed, met 1,5 tot 10 meter per dag. Het hemelwater zal ter plaatse goed kunnen infiltreren.

Afvalwater

De riolering voor het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsysteem.

Uitlogende materialen

Bij de bouw van het gebouw wordt het gebruik van uitlogende materialen als zink, koper en lood voorkomen.

4.7.3 Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van bebouwing en verharding groter is dan 2000 m², is vooroverleg met het waterschap Peel en Maasvallei noodzakelijk. In kader van het vooroverleg dienen de betreffende planstukken te worden voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei en eventueel de provincie.

4.8 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Kabels en leidingen

In of het plangebied zijn geen kabels en leidingen zoals aardgastransportleidingen, rioolpersleidingen of hoogspanningsverbindingen gelegen die een juridisch-planologische beschermingszone behoeven.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen op de rand van het radarverstoringsgebied (RVG) van een radar, die is geplaatst op vliegbasis Volkel. Teneinde het ongestoord functioneren van deze radar te waarborgen, dient binnen deze zone van 15 Nautische mijl (27,8 km) voor ieder obstakel hoger dan 65 m, berekend te worden of er een verstoring plaatsvindt. Een verzoek om te berekenen of er een verstoring plaatsvindt, dient gedaan te worden bij het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, te Tilburg.

In dit bestemmingsplan zijn voor alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde maximale bouwhoogten opgenomen die lager zijn dan 65 meter. Hiermee wordt voldaan aan het beleid met betrekking tot het radarverstoringsgebied.

4.9 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Het voorliggende initiatief voorziet in de realisatie van een nieuw hoofdgebouw. Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren..

De beoogde ontwikkeling is financieel uitvoerbaar voor de initiatiefnemer. Echter is in het kader van de planontwikkeling gebleken dat een eventuele aanpassing van de geldende bestemming ter plaatse van Gochsedijk 108-112 gepaard zou gaan met een fors plan-schadrisico. Dit risico bleek dusdanig groot dat hiermee dit voorgenomen planonderdeel niet meer economische uitvoerbaar zou zijn voor de gemeente. Voor dit eventueel te

claimen planschadebedrag (waarvoor de gemeente verantwoordelijk zou zijn in het kader van de gemaakte afspraken met betrokken partijen) is immers geen dekking en daarmee zou het plan in deze opzet niet haalbaar zijn. Gelet op de wens om wel medewerking te verlenen aan het initiatief voor een grotere supermarkt is derhalve gekozen voor een gewijzigde opzet (in de vorm van het weglaten van de locatie Gochsedijk 108-112 uit het plan) om daarmee de haalbaarheid te vergroten.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding bestaand uit een analoog kaartblad, danwel één digitaal bestand, regels en een toelichting.

5.2 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 maximum goot- en bouwhoogtes, en bouwgrenzen.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het bestemmingsplan 'Siebengewald', het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- 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 verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 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 overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel 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. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

Artikel 3 Groen

Ter plaatse van de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor 'Groen', in het bijzonder voor de landschappelijke inpassing van de supermarkt. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 4 Detailhandel

De voormalige supermarktlocatie heeft de bestemming 'Detailhandel' behouden, met dien verstande dat ter plaatse niet langer een supermarkt mag zijn gevestigd. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd, tot de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte. Boven de huidige supermarkt zijn appartementen gelegen. Deze zijn conform de geldende rechten toegestaan.

Artikel 5 Gemengd

Ter plaatse van de gemengde bestemming is een supermarkt toegestaan op de locatie van de nieuwe supermarkt. Het parkeerterrein voor de supermarkt is separaat aangeduid. Hier is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan. Voor het overige zijn ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' nog slechts 6 appartementen toegestaan. Het bestaande bedrijf aan huis in de woning alsmede de viswinkel in het plangebied zijn met behoud van bouwen gebruiksrechten in de regels opgenomen. Voor het overige zijn in het plangebied, conform de geldende rechten detailhandel, dienstverlening, lichte horeca en maatschappelijke functies toegestaan.

Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd, tot de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen 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 over ondergrondse werken, en ondergrondse bouwwerken opgenomen. Deze regelen de uitvoering van alle werken en bouwwerken onder peil. Daarnaast is aangegeven dat ondergeschikte bouwdelen binnen de aangegeven grenzen buiten beschouwing worden gelaten. Ook is een bepaling opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten.

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die Burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Algemene procedureregels is aangegeven welke procedures dienen te worden gevolgd ten behoeve van te verlenen omgevingsvergunningen, wijzigingen en nadere eisen.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van het van toepassing zijn van overige wettelijke regelingen.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan, het bestemmingsplan Gochsedijk te Siebengewald.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

In het kader van het bestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Limburg, de Veiligheidsregio Noord- en Midden-Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei.

De Provincie (reactie 25 maart 2016) alsook het Waterschap (reactie 6 april 2016) hebben aangegeven met het plan te kunnen instemmen. Voor wat betreft het advies van de Veiligheidsregio en de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het Raadsbesluit met bijbehorende bijlagen.

6.2 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan zal geen inspraaktraject worden opgestart.

6.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De 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: 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 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.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 februari 2016 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegen. Binnen de termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van 2 van deze zienswijzen, heeft er, in bijzijn van de gemeente, overleg plaatsgevonden tussen de betrokken partijen. In dit overleg zijn afspraken gemaakt over enkele concrete aanpassingen van het bestemmingsplan aangaande de omvang/oppervlakte van de nieuwe supermarkt. De gemaakte afspraken zijn door de initiatiefnemer van de nieuwe supermarkt en de indieners van twee van de drie zienswijzen ondertekend en zijn (als bijlage) bij de zienswijzennota en het Raadsbesluit gevoegd. De planaanpassingen die daaruit voortkomen zijn in onderhavige planstukken verwerkt.

Voor de samenvatting en de inhoudelijke beantwoording van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota en bijbehorende bijlagen, welke deel uitmaken van het Raadsbesluit. Deze stukken zijn als separate bijlage bij de planstukken raadpleegbaar.

