

**Toelichting**

## Inhoud

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Situering plangebied .....	4
1.3 Juridische status .....	5
1.4 Planvorm .....	6
1.4 Leeswijzer .....	6
<b>Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader</b>	<b>7</b>
2.1 Rijksbeleid .....	7
2.2 Provinciaal beleid .....	11
2.3 Regionaal beleid .....	13
2.4 Gemeentelijk beleid .....	13
<b>Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving</b>	<b>18</b>
3.1 Ligging en begrenzing van het plangebied .....	18
3.2 Ruimtelijke structuur .....	18
3.3 Functionele structuur .....	20
<b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>	<b>22</b>
<b>Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten</b>	<b>25</b>
5.1 Akoestiek.....	25
5.2 Water .....	27
5.3 Bodem .....	28
5.4 Natuurwaarden.....	30
5.5 Luchtkwaliteit .....	31
5.6 Externe veiligheid .....	33
5.7 Archeologie .....	35
5.8 Overige milieutechnische randvoorwaarden.....	36
5.9 Kabels en leidingen.....	36
<b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b>	<b>37</b>
6.1 Feitelijke planopzet.....	37
6.2 Juridische planopzet .....	37
6.2.1 Planvorm.....	37
6.2.2 Verbeelding .....	37
6.2.3 Regels .....	37
6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen .....	38
<b>Hoofdstuk 7 Handhaving en uitvoerbaarheid</b>	<b>40</b>
7.1 Handhavingsbeleid .....	40
7.2 Economische uitvoerbaarheid .....	40
<b>Hoofdstuk 8 Procedure en overleg</b>	<b>42</b>
8.1 Procedurestappen .....	42
8.2 Inspraak en overleg .....	42
8.3 Zienswijzen .....	42
<b>Bijlage 1 Wateradvies Waterschap Roer &amp; Overmaas</b>	

**Separate bijlagen:**

1. Advisering over verbetervoorstellen school-thuisroute, rapportnummer VAL206, d.d.13.08.2014;
2. Verkennend bodemonderzoek Plenkertstraat te Valkenburg, gemeente Valkenburg aan de Geul, Econsultancy, rapportnummer 14081786 (versie D1), d.d. 14.10.2014;
3. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Econsultancy, rapportnummer 14081787, d.d. 26.09.2014;
4. Nader bodemonderzoek Plenkertstraat te Valkenburg, gemeente Valkenburg aan de Geul, Econsultancy B.V., rapportnummer 14101997 (D2), d.d. 04.03.2015.

## Hoofdstuk 1 Inleiding

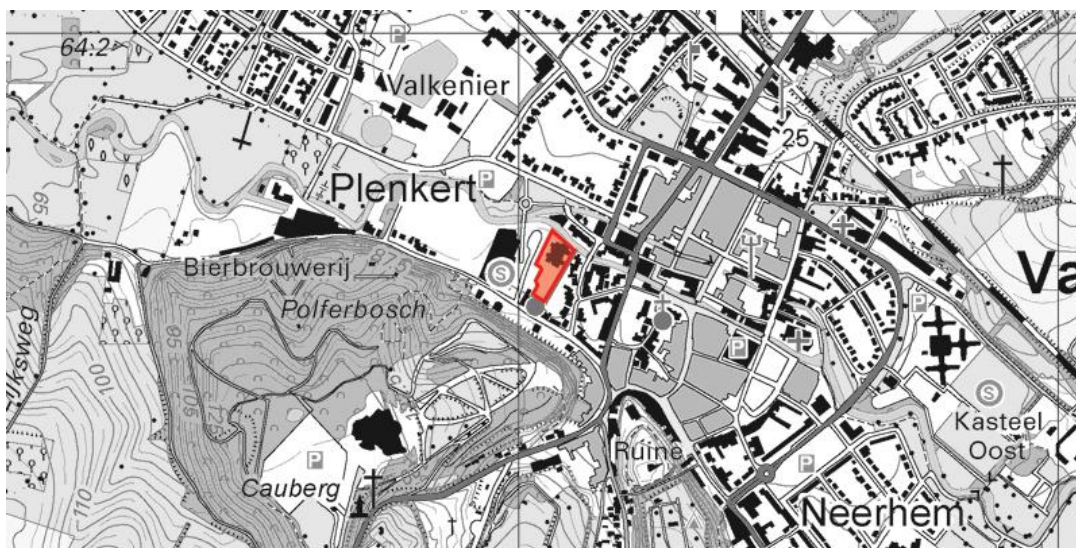
### 1.1 Aanleiding

Door de bevolkingskrimp en het daarmee gepaard gaande teruglopende leerlingenaantal is de gemeente Valkenburg aan de Geul genoodzaakt onderwijsvoorzieningen meer te centraliseren. De gemeente Valkenburg aan de Geul en de onderwijsstichting INNOVO zijn daarom voornemens de basisschool Sint Joseph te Broekhem te verhuizen naar de Plenkertstraat te Valkenburg. Aan de Plenkertstraat is reeds basisschool De Plenkert gehuisvest. De nieuwe basisschool wordt op hetzelfde perceel gerealiseerd, direct ten zuiden van en gedeeltelijk aanpalend aan de bestaande basisschool. Om te komen tot één onderwijsgebouw wordt basisschool Sint Joseph gerealiseerd in en bij het bestaande schoolgebouw van basisschool De Plenkert aan de Plenkertstraat te Valkenburg.

### 1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Valkenburg, in de wijk De Plenkert. Ten noorden van het plangebied ligt stroomt de Geul en liggen de achtertuinen behorende bij de woonbebouwing aan de Oranjelaan. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de achtererven behorend bij de woonbebouwing van de Emmalaan. Ten zuiden van het plangebied ligt een (fiets)sportwinkel met appartementen op de verdieping. Ten westen van dit pand ligt een restaurant. Rechts van de winkel ligt de toegangsweg vanaf de Plenkertstraat tot het plangebied. Dit pad is in de bestaande situatie alleen toegankelijk voor voetgangers en zal in de toekomstige situatie volledig komen te vervallen. Ten westen van het plangebied ligt De Polfermolen en de Amstel Gold Experience (theater, fitness en vergaderfaciliteiten), parkeerterrein Plenkertstraat en ten noordwesten het Odapark.

Op de onderstaande topografische kaart is het plangebied middels een rood vlak aangeduid:



### 1.3 Juridische status

#### *Bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg'*

Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg', vastgesteld door de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul d.d. 25.10.2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- bibliotheken;
- gezondheidszorg;
- jeugd-/kinder-/naschoolse opvang;
- een jongerenontmoetingsplek;
- onderwijs;
- openbare dienstverlening;
- religie;
- specifieke vorm van maatschappelijk;
- een uitvaartcentrum;
- verenigingsleven;
- zorg- en welzijnsinstellingen.

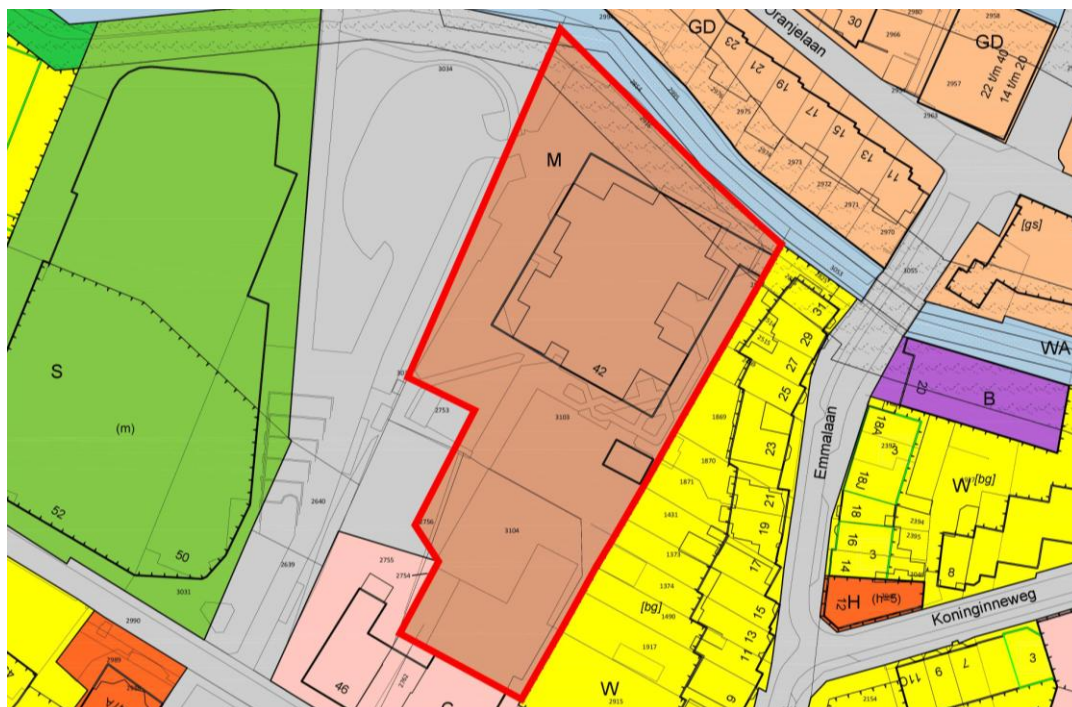
met de daarbij behorende:

- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

#### *Reparatiebesluit*

Middels een reparatiebesluit (vastgesteld d.d. 25.06.2012) heeft een herziening van een gedeelte van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' plaatsgevonden. Deze herziening heeft geen betrekking op het onderhavige plangebied.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan is het plangebied middels een rode begrenzing aangeduid:



Partiële herziening BP Centrum Valkenburg - Basisschool Plenkertstraat  
Gemeente Valkenburg aan de Geul

#### *Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan*

Het uitbreiden van de bestaande basisschool is, gezien de bovenstaande doeleindenomschrijving behorend bij de bestemming 'Maatschappelijk', toegestaan op de betreffende gronden. Het vigerende bestemmingsplan voorziet echter niet in een passend bouwvlak voor de uitbreiding. Met andere woorden: er mag geen bebouwing opgericht worden op het gedeelte van het perceel waarop de uitbreiding is voorzien.

Daarnaast wordt de bestaande school en de bijbehorende gronden bij het plangebied betrokken, omdat op het bestaande gebouw nieuwe technische installaties worden aangebracht. Deze technische installaties overschrijden de toegestane bouwhoogte.

Om de uitbreiding van de basisschool op deze locatie toch mogelijk te maken is er derhalve voor gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dit bestemmingsplan wordt tevens de maximale bouwhoogte van het bestaande gebouw opgehoogd.

### **1.4 Planvorm**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML- bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0994.2014BP005-VA01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.

### **1.4 Leeswijzer**

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het relevante rijksbeleid, provinciale beleid, regionale beleid en het gemeentelijke beleid uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het plangebied en de directe omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het stedenbouwkundig plan, dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 5 komen vervolgens de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels van dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 wordt het handhavingsbeleid en de economische uitvoerbaarheid besproken. Tot slot komt in hoofdstuk 8 de te volgen procedure aan de orde. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. De beleidsvoornemens worden in hoofdlijnen aangegeven, met een belangrijke rol voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). De nota heeft vier algemene doelen:

1. het versterken van de economie;
2. bevordering van de leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land;
3. het waarborgen van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
4. veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijk organisaties, marktpartijen en burgers. ‘Decentraal wat kan, centraal wat moet’ is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water. Het beleid in de nota is verder gericht op een bundeling van de verstedelijking in stedelijke netwerken. Stedelijke netwerken zijn sterk verstedelijkte zones bestaande uit een groot aantal goed met elkaar verbonden compacte grotere en kleinere steden, van elkaar gescheiden door buitengebied. Het gebied Maastricht-Heerlen (met een internationale afstemming op Aken, Luik, Genk en Hasselt) is aangewezen als één van de zes nationale stedelijke netwerken en het voorliggende bestemmingsplangebied ligt binnen dit netwerk.

Op de schaal van het voorliggende plan bevat de Nota Ruimte geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan.

#### 2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	1. een excellente ruimtelijk- economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's; 2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	4. efficiënt gebruik van de ondergrond; 5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; 7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten; 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

- a. het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro); het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin vooralsnog opgenomen de volgende nationale belangen:
  1. Rijksvaarwegen;
  2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
  3. Kustfundament;
  4. Grote rivieren;
  5. Waddenzee en waddegebied;
  6. Defensie;
  7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
  8. Elektriciteitsvoorzieningen;
  9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
  10. Ecologische hoofdstructuur;
  11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
  12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
  13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- b. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.



De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zullen worden opgenomen in het Barro. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

### **2.1.3 Europese Kaderrichtlijn Water**

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

### **2.1.4 Verdrag van Valetta (Malta)**

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

### **2.1.5 Vogel- en habitatrichtlijn**

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn

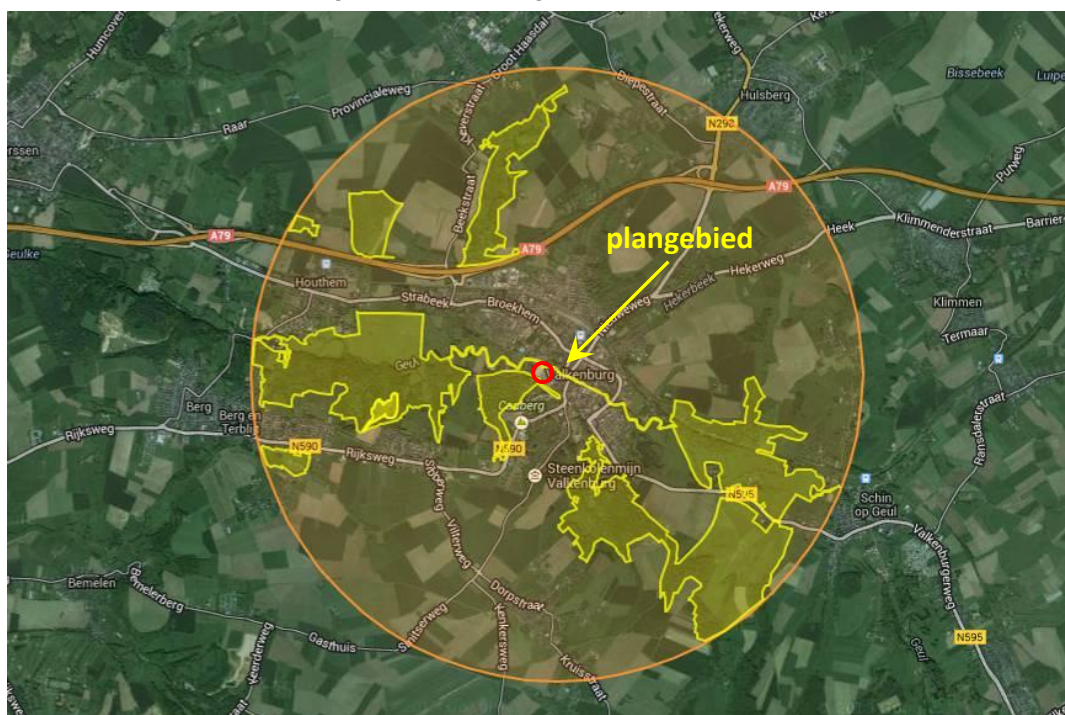
had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor deze gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen gelden voor deze soorten en habitats.

Rondom het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Geuldal' gelegen. Het grootste gedeelte van dit natuurgebied ligt ten zuiden en zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 50 meter. Dit is het Polferbosch, dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 55 meter, stroomt de Geul. Ook de Geul maakt deel uit van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'.

Op de navolgende uitsnede is de projectlocatie middels een rode cirkel weergegeven. Het Geuldal is middels een gele contour aangeduid:



De uitbreiding van de school vindt plaats buiten de contour van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats te midden van bestaande bebouwing, naast een bestaande school. Het plan zal dan ook geen negatief effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats in het natuurgebied.

De Vogel- en Habitatrichtlijn vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het nieuwe POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen 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.

Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met zorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van het POL2006 (actualisatie 2011) zijn:

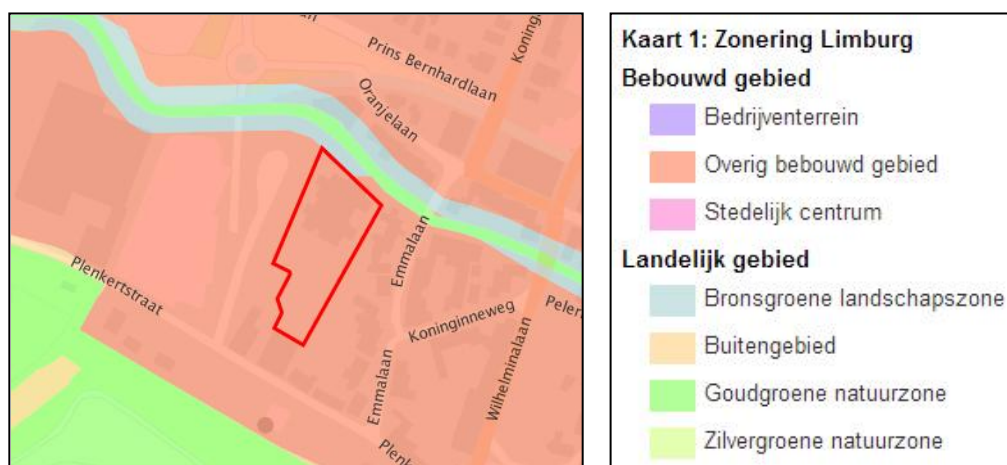
- *een uitnodigender beleid*: er is gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL. De afwegingprocessen dienen al vanaf het eerste begin gericht zijn op kwaliteit. De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities. Een duidelijk voorbeeld van de uitnodigende aanpak is de zilvergroene natuurzone waar het benutten van kansen voorop staat (gestimuleerd door provinciale cofinanciering), en niet het stellen van beperkende regels.
- *veel ruimte voor gemeenten*: het POL nodigt gemeenten uit een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en de provincie. Als basis daarvoor bevat het POL, anders dan hiervoor, uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Deze zijn samen met de gemeenten opgesteld en zijn dan ook gezamenlijke visies. Minder dan voorheen richten de provincie zich op het

beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat wordt door gemeenten opgepakt. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden.

- *duidelijk als het nodig is*: de provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker dan voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en niet-vrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening wordt ingezet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Het hoofdstuk ruimte van de verordening bevat nauwelijks nieuwe sturende bepalingen.
- *LimburgAgenda centraal*: deze agenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL een prominente plek in. De drie campussen en de Smart Services Hub krijgen specifieke aandacht in het POL. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.
- *eenvoudiger beleid*: het aantal perspectieven is beperkt ten opzichte van het POL2006. In het landelijk gebied wordt nog maar een vierdeling gehanteerd. In onderstaand schema is de nieuwe perspectievenindeling weergegeven ten opzichte van de indeling uit het POL2006:

POL2006: Perspectieven	POL2014: Zones
P1 Ecologische Hoofdstructuur	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden)
	Zilvergroene natuurzone
P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen	Bronsgroene landschapszone
P3 Veerkrachtig watersysteem	
P4 Vitaal landelijk gebied	
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	
P5b Dynamisch landbouwgebied	
P8 Stedelijke ontwikkelingszone	
P10 Werklandschap	Buitengebied
P6a Plattelandskern Noord en Midden Limburg	
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg	
P7 Corridor	
P9 Stedelijke bebouwing	Ondscheid verval. Samengevoegd tot Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
	Verval, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone
	Stedelijk centrumgebied
	Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10)	Bedrijventerreinen

Het onderhavige plangebied is gelegen in de 'Overig bebouwd gebied'. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen:



Partiële herziening BP Centrum Valkenburg - Basisschool Plenkertstraat  
Gemeente Valkenburg aan de Geul

De uitbreiding van een bestaande school op deze locatie past binnen de uitgangspunten voor de zone 'Overige bebouwd gebied', omdat hiermee een sociaal-maatschappelijke voorziening wordt behouden voor Valkenburg. Hierdoor kan de schoolgaande jeugd, die thans naar basisschool Sint Joseph in Broekhem gaan binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul van onderwijs worden voorzien.

Het POL 2014 vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## **2.3 Regionaal beleid**

### ***2.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul***

Vanwege een grote mate van gemeenschappelijkheid van de (leef)omgeving, de op handen zijnde demografische veranderingen binnen de regio, de wettelijke verplichting tot het opstellen van een structuurvisie en omwille van de verankering van het Limburgs Kwaliteitsmenu hebben de gemeenten Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul besloten in gezamenlijkheid een structuurvisie op te stellen. In deze structuurvisie is het ruimtelijke beleid en het sectorale beleid met ruimtelijke consequenties van de drie gemeenten opgenomen voor een termijn van 15 jaar. In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, waar het LKM van toepassing is, en de kernen binnen de zogenaamde rode contouren. Uitgangspunt voor het buitengebied is een zonering die is gebaseerd op de geomorfologische en landschappelijke gegevens. Binnen deze zonering worden verschillende voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van de verschillende functies. In het buitengebied zijn met name ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten, maar ook toeristisch-recreatief vlak zullen nog ontwikkelingen plaatsvinden met ruimtelijke consequenties. Andere ontwikkelingen zullen in het buitengebied slechts sporadisch voorkomen. De dynamiek zal binnen de kernen veel groter zijn. Voor de drie gemeenten is in de structuurvisie aangegeven welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingen nog gewenst zijn en welke niet.

De uitbreiding van het schoolgebouw wordt gerealiseerd naast het bestaande schoolgebouw van basisschool De Plenkert. Deze gronden hebben reeds een maatschappelijke bestemming. De Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### ***2.4.1 Toekomstvisie Valkenburg aan de Geul 2030***

Activiteiten als wonen en werken hebben fysieke gevolgen. De ondergrond is in ruimtelijk opzicht zeer krachtig en vormt het basiskapitaal van het gebied. Het natuurlijk reliëf is gevormd door de beekdalen, de groene aders van Valkenburg. Daarnaast is er ook een door mensenhanden gemaakt reliëf door de mergelwinning. De infrastructuurle netwerklaag die stamt uit de negentiende eeuw is in Valkenburg geënt op de ondergrond.

In samenhang met de landschappelijke kwaliteit en de werkgelegenheid op het gebied van toerisme en recreatie is de zorg voor de vitaliteit van leefbaarheid van het landelijk gebied zoals dit vorm krijgt via de nationale agenda Vitaal Platteland en nieuwe wetgeving op het gebied van Inrichting Landelijk Gebied van belang. Een bijzonder aandachtspunt vormt daarbij de landbouwsector uit het oogpunt van grondgebruik en onderhoud en beheer van het landschap (speerpunt agrarisch natuurbeheer).

Sprake moet blijven van een zo compact mogelijk stedelijk gebied in een hoogwaardige groene regio. Binnen het stedelijk gebied dient de woonkwaliteit te worden verbeterd. In het landelijke gebied dienen woonwensen te worden gefaciliteerd zonder daarbij

natuurwaarden of ruimtelijke waarden te schaden. Concentratie van bedrijvigheid is noodzakelijk in het stedelijk gebied. Woon- en werkcombinaties met name in het landelijke gebied bieden mogelijkheden voor het terugdringen van nieuwe bedrijfslocaties en vervoersbewegingen.

#### *Onderwijs*

In iedere kern binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul is minstens één basisschool gevestigd. In totaal zijn er binnen de gemeente tien basisscholen. In de toekomstvisie is de ambities vastgelegd om te komen tot synergie in de vorm van gezamenlijke huisvesting in het Polfermolengebied in het cluster sport, educatie, welzijn en toerisme. Het doel is het bereiken van optimale efficiency van investeringen, gezamenlijk ruimtegebruik, optimale benutting in tijd (exploitatie) en gezamenlijke activiteiten. Voorzieningen zoals een gezamenlijke aula voor ouderavonden, informatiebijeenkomsten, sport/bewegingsactiviteiten, diploma-uitreikingen, etc. worden hiermee mogelijk gemaakt.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt deze doelstelling om te komen tot gezamenlijke huisvesting van onder andere onderwijs, maar ook andere sociaal-maatschappelijke activiteiten, mogelijk gemaakt. Het plan, dat gerealiseerd wordt in het bestaande stedelijke gebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul, sluit daarnaast aan bij het uitgangspunt om een zo compact mogelijk stedelijk gebied te creëren. Het plan sluit dan ook aan bij de doelstellingen en uitgangspunten welke in de Toekomstvisie Valkenburg aan de Geul 2030 zijn geformuleerd.

#### ***2.4.2 Beleidsnota Parkeernormen gemeente Valkenburg aan de Geul***

Op 26 maart 2012 is de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Valkenburg aan de Geul vastgesteld. Deze parkeernormen zijn van toepassing op nieuwbouwplannen, verbouwplannen en plannen voor het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw. De wijze waarop bij de realisering van het voorliggende plan invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte is beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

#### ***2.4.3 Nota Bodembeheer gemeente Valkenburg aan de Geul***

In de Nota Bodembeheer gemeente Valkenburg aan de Geul (vastgesteld d.d. 23.03.2012) heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul haar lokaal bodembeleid vastgelegd. Deze nota beschrijft op welke wijze de gemeente invulling geeft aan het Besluit bodemkwaliteit zoals dat met ingang van 1 juli 2008 van kracht is geworden. Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Het Besluit is hierin kaderstellend, waarbij lokale overheden meer verantwoordelijkheden en bevoegdheden krijgen voor lokaal bodembeleid.

Vanuit een groot aantal wet- en regelgevingen kunnen eisen worden gesteld aan de bodemkwaliteit. De Nota Bodembeheer van de gemeente Valkenburg aan de Geul schept een kader waarbinnen de eisen die vanuit diverse wet- en regelgeving met betrekking tot bodemkwaliteit zijn vertaald.

Voor het vaststellen van de bodemkwaliteit van het onderhavige plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in paragraaf 5.3 van deze toelichting. In verband met de toekomstige uitbreiding dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde functie. Uit het verkennend en nader onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit blijkt dat de bodem hiervoor (deels) nog niet geschikt is vanwege een waargenomen lokale verontreiniging aan zink. In een tweede fase zal worden onderzocht in hoeverre een sanering van het perceel gewenst is, zodat de bodem geschikt is voor het gebruik. Een eventuele sanering zal overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving worden uitgevoerd.

#### **2.4.4 Archeologische beleidskaart en groevenbeleidskaart Valkenburg aan de Geul (2009)**

Sinds de wijziging van de Monumentenwet per 1 september 2007 zijn in Nederland gemeenten in overwegende mate verantwoordelijk voor het behoud en onderzoek van archeologisch erfgoed. De rol van het Rijk beperkt zich tot de aanwijzing en bescherming van Rijksmonumenten, tot de verlening van opgravingsvergunningen en tot de behandeling van 'toevalsvondsten'.

Om een zorgvuldig archeologisch erfgoedbeleid te kunnen voeren, dient een gemeente te weten welke archeologische kennis er nu voorhanden is over haar grondgebied, wat daarin de lacunes zijn, wat de waarde van de bekende archeologische terreinen is en waar een kans is dat nog onbekende archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Het ontdekken daarvan is een bijdrage aan de kennis van de geschiedenis van de gemeente. Wanneer bij een vooronderzoek echter blijkt dat er geen vindplaats aanwezig is, is dat om andere redenen ook een positief resultaat. Ten behoeve van andere belangen, zoals het ontwikkelen van bedrijventerreinen en woningbouwlocaties, dient een gemeente namelijk te weten waar het 'risico archeologie' het geringst is. Met archeologisch vooronderzoek wordt dat geverifieerd. Een 'negatief' resultaat van een dergelijk onderzoek is daarom ook een 'positief' resultaat, omdat dan zeker is dat er zonder verdere kosten of stagnatie gebouwd kan worden.

In opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul is daarom voor deze gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld. De beleidskaart bestaat uit drie delen: een set vindplaatsenkaarten, een set monumenten- en trefkansenkaarten en een set van twee beleidsadvieskaarten. De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met het aspect archeologie is beschreven in hoofdstuk 5.7 van deze toelichting.

#### **2.4.5 Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2012-2017**

In opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul heeft in het licht van actuele ontwikkelingen een heroriëntatie plaatsgevonden op de onderwijsvisie zoals die in het Huisvestingsplan 2007 opgesteld is. Het doel van deze heroriëntatie is het komen tot keuzes voor toekomstige investeringslocaties in het onderwijs in de gemeente Valkenburg aan de Geul. Hierbij is een perspectief gehanteerd van vijf jaar.

##### *Visie op onderwijs*

De gemeente heeft net als de rest van Zuid-Limburg te maken met demografische krimp en met een terugloop van het aantal leerlingen in het onderwijs. Daarnaast zijn er andere wezenlijke ontwikkelingen die de inhoud, organisatie en huisvesting van het onderwijs beïnvloeden. Deze ontwikkelingen brengen de schoolbesturen, kindpartners en gemeente tot een gezamenlijke visie op onderwijs in Valkenburg aan de Geul. Het doel is kinderen van 0 tot 12 jaar maximale ontwikkelingskansen te bieden door een ketensamenwerking te realiseren, zodanig dat een sluitend netwerk bereikt wordt van expertises, activiteiten en voorzieningen voor kinderen en ouders. De vorm om dit te realiseren is een bereikbaar aanbod van voorzieningen voor onderwijs en kindfuncties, gericht op ontwikkelen, zorgen, opvangen en uitdagen van kinderen van 0 tot 12 jaar.

Deze visie is vertaald naar uitgangspunten voor de toekomstige onderwijsstructuur in de gemeente:

- realiseren van een kwalitatieve positie in de keten van kindvoorzieningen;
- uitgevoerd op toekomstbestendige locaties;
- bereikbaar gespreid over de gemeente.

Deze uitgangspunten zijn reeds vastgesteld door de gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul.

Naast deze gezamenlijke visie-uitgangspunten zijn ook de eigen beleidlijnen van de schoolbesturen van wezenlijke invloed geweest op de mogelijke huisvestingsscenario's voor het onderwijs in Valkenburg aan de Geul. Zo is onder andere de planhorizon van vijf

jaar ingegeven door het specifieke beleid van INNOVO, geformuleerd in het document “Klaar voor de Krimp”.

#### *Visie op huisvesting*

Verscheidende alternatieven zijn gedurende het onderzoek verkend. Vanuit eigen beleid en verantwoordelijkheid hebben de schoolbesturen (uitgaande van de eigen omgevingsstructuur zoals die nu gezien wordt) gekozen voor het scenario dat uitgaat van de instandhouding van de bestaande onderwijsstructuur voor de komende vijf jaren.

Het beleid “Klaar voor de Krimp” is hier voor de INNOVO-locaties doorslaggevend in geweest. Uitzondering hierop is de locatie St. Joseph Broekhem, waarvoor op de kortst mogelijke termijn vervangende (nieuw)bouw wordt gerealiseerd. Dit betekent dat ondanks de krimp alle scholen in de gemeente Valkenburg aan de Geul vooralsnog in stand gehouden worden. Hierbij worden twee locaties aangewezen als investeringslocatie: OBS Berg en Centrum (De Plenkert en Sint Joseph). Op deze locaties worden plannen ontwikkeld om te komen tot gezamenlijke huisvesting voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Dit betekent dat op deze plekken geïnvesteerd wordt in een doorlopende leerlijn voor kinderen van 0 tot 12 jaar en in zorg-, opvang-, en eventueel wijkarrangementen. Met dit brede aanbod bedienen zij ook de overige schoollocaties. Op deze overige schoollocaties wordt uitsluitend geïnvesteerd in een doorlopende leerlijn van kinderen van 2 tot 12 jaar (zolang de locaties levensvatbaar zijn). De schoolbesturen monitoren de kleine schoollocaties continu op kwaliteit en levensvatbaarheid.

In de periode 2012-2017 wordt met dit scenario geïnvesteerd in de renovatie en uitbreiding van de locatie De Plenkert (het onderhavige plangebied), ten behoeve van een integratie van basisschool St. Joseph op deze plek. Daarnaast wordt alleen het hoognodige geïnvesteerd in de instandhouding van alle overige schoollocaties.

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van het beleid dat in het Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2012-2017 van de gemeente Valkenburg aan de Geul is ingezet. De uitbreiding van schoolgebouw aan de Plenkertstraat sluit dan ook aan bij het gemeentelijk onderwijsbeleid.

#### **2.4.6 Welstandsnota 2014, Gemeente Valkenburg aan de Geul**

De Welstandsnota dient als toetsingskader voor wat de uiterlijke verschijningsvormen van bouwwerken betreft en vormt één van de toetsingskaders, die bij de beoordeling van een omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit ‘bouwen’ moeten worden betrokken.

Naast de algemene criteria die in de Welstandsnota 2014 zijn opgenomen, kent de Welstandsnota ook criteria die specifiek voor een bepaald gebied gelden. Voor deze gebiedsgerichte criteria wordt in de Welstandsnota onderscheid gemaakt in de zones 1 t/m 10. Onderhavig plangebied behoort tot zone 6: ‘Valkenburg Kern’.

#### *Algemene gebiedstypologie*

Valkenburg is een kleinstedelijke kern, gelegen aan de voet van het plateau met hoogteburcht en compact stedelijke bebouwing aan weerszijden van de Geul met Geuleiland. Er is een markant zicht op de Hoogteburcht en de steilrand vanuit de stad. De historische structuur van de kern is gebaseerd op een hartpatroon van wegen, de contouren van de oude ommuring en oversteekplaatsen over de Geul. De kernvorming is historisch en geomorfologisch bepaald. De bebouwingsintensiteit is het hoogst in de lineaire as van de kern, de Grotestraat en in de aanpalende straten. Aan de uiteinden van de kern liggen incidenteel markante en grootschalige bebouwing, zowel monumentale boerderijen als complexen. De doorgaande weg van oost naar west sluit de stedelijke kern aan de noordzijde af. De ruimtelijke kwaliteit wordt sterk bepaald door de belevingswaarde van de Geul, door de positionering van monumentale hotels en herenhuizen, rechtlijnige straatprofielen al dan niet met laanbomen en compacte pleinen.



### *Welstandsvisie*

Bij het bouwen in deze zone dient aan de volgende criteria en uitgangspunten te worden voldaan:

#### Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- ontwikkelingen relateren aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing;
- verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient voorkomen te worden;
- bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur en waar nodig herstel.

#### Stedenbouwkundige aandachtspunten

Ligging in de omgeving:

- behoud van de bestaande ruimtelijke structuur;
- oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur;

Massa en vorm van het gebouw:

- vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context;
- overwegend kleinschalig beeld respecteren;
- het zicht op de Geul moet behouden blijven, waarbij het toevoegen van nieuwe elementen (zoals een brug, erker of een balkon) verder vermeden moet worden om niet alleen vrij zicht te houden maar een verder verrommeling van het beeld te voorkomen.

#### Welstandscriteria architectuurniveau

Detailering:

- verticale gevelgeleding

Materiaal en kleur:

- structuur en materiaal: baksteen, mergel, hout en terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen;
- gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (mergel en streekeigen natuursteen, rode baksteen, gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

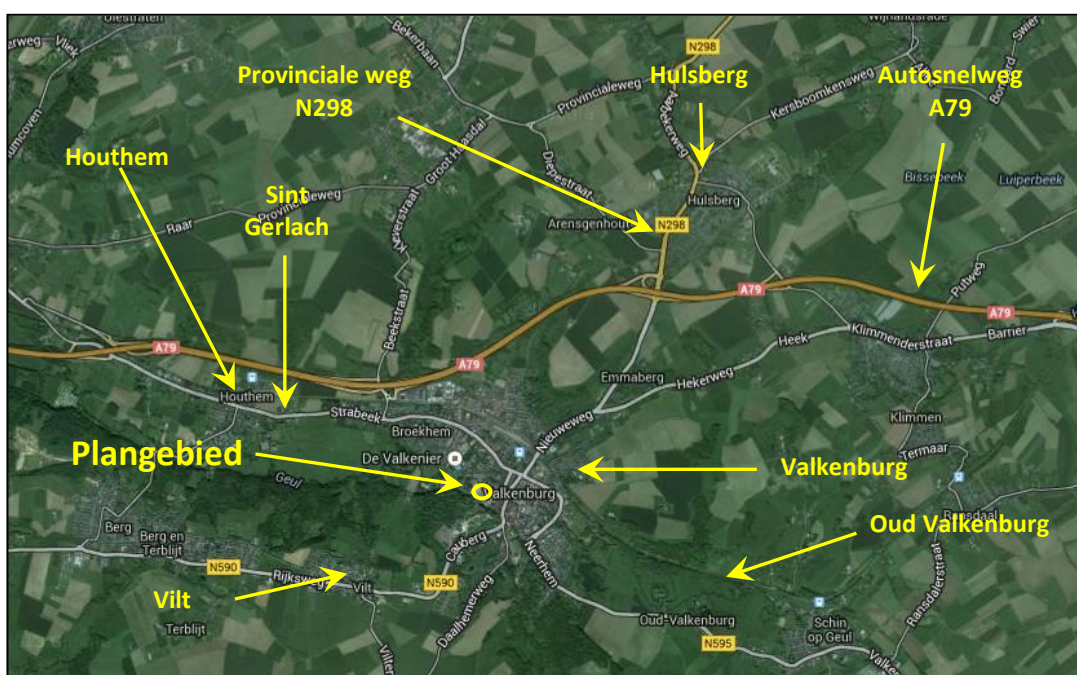
Voor de uitbreiding van het schoolgebouw zullen drie bureaus uitgenodigd worden om een ontwerp te maken aan de hand van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. Uiteindelijk zal hieruit één ontwerp gekozen worden.

## Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

### 3.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk De Plenkert. De Plenkert is een wijk behorend tot de kern Valkenburg en ligt aan de zuidwestzijde van deze kern. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het buitengebied, gelegen tussen de kern Valkenburg en de kern Vilt. Ten westen van De Plenkert ligt de wijk Broekhem, die het westelijke uiteinde van de kern Valkenburg vormt. Ten westen van Valkenburg liggen de kernen Houthem en Sint Gerlach. Ten noorden van Valkenburg liggen de buurtschappen Emmaberg en Heek. Verder richting het noorden, aan de noordzijde van autosnelweg A79, ligt Hulsberg, behorend tot de gemeente Nuth.

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied en de omgeving weergegeven:



Het plangebied is gelegen aan de Plenkertstraat en betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenburg aan de Geul, sectie A, nummers 2567, 2756, 2916, 3103 en 3104.

### 3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat deels uit braakliggend terrein. In het vigerende bestemmingsplan is echter wel voorgesorteerd op de uitbreiding van het aanwezige schoolgebouw op de locatie, door het toekennen van de bestemming 'Maatschappelijk' aan de betreffende gronden. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt aan de betreffende gronden een bouwvlak toegekend, waarmee de uitbreiding van de school mogelijk wordt gemaakt.

Ook het bestaande schoolgebouw en het bijbehorende speelterrein zijn bij het plangebied opgenomen. Dit omdat met de realisatie van technische installaties op het dak van dit gebouw de toegestane bouwhoogte worden overschreden.

## Toelichting

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.407 m<sup>2</sup>. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de Plenkertstraat en (de directe omgeving van) het plangebied:



*De Plenkertstraat in oostelijke richting, met aan de rechterzijde de voormalige Irene-Emma-Elisabethkerk, thans in gebruik als restaurant*



*De Plenkertstraat in westelijke richting, met aan de linkerzijde een deel van de bergwand van de Cauberg*

## Toelichting

Het plangebied wordt aan de zuid- en zuidwestzijde begrensd door een (fiets)sportwinkel en een restaurant. Op de twee navolgende afbeeldingen zijn beide panden weergegeven:



*Detailhandelsfunctie (sportwinkel) direct ten zuiden van het plangebied, met op de verdiepingen twee appartementen*



*Het restaurant gelegen ten zuidoosten van het plangebied*

### 3.3 Functionele structuur

Het plangebied grenst aan de noordzijde van het plangebied aan de Geul. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de achtererven behorend bij de woonbebouwing van de Emmalaan. Ten zuiden van het plangebied ligt een sportwinkel met een aantal appartementen op de verdieping. Ten westen van dit pand ligt een restaurant. Aan de rechterzijde van de genoemde sportwinkel ligt de toegangsweg vanaf de Plenkertstraat tot het plangebied. In de nieuwe situatie is deze toegangsweg niet meer toegankelijk. Ten westen van het plangebied ligt De Polfermolen en de Amstel Gold Experience, het parkeerterrein Plenkertstraat en ten noordwesten het Odapark en de Odaparking.

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied en de omgeving weergegeven:



De Plenkertstraat bestaat uit een divers aanbod van horeca, recreatieve voorzieningen, detailhandel en woonfuncties. De oostzijde van de Plenkertstraat bestaat voornamelijk uit horeca en detailhandel, met een woonfunctie op de verdieping(en). Dit gedeelte van de Plenkertstraat bestaat met name uit aaneengeschakelde bebouwing, bestaande uit twee bouwlagen met kap. Verder richting het westelijke gedeelte van de Plenkertstraat bevindt zich aan de zuidzijde van de straat een karakteristiek woonhuis en een open onbebouwd stuk grond. Hier bevindt zich de ingang van het Kuurpark Cauberg. Ten westen van deze onbebouwde gronden bevindt zich de voormalige Irene-Emma-Elisabethkerk, waarin thans een restaurant gehuisvest is, met bijbehorende parkeervoorziening. Naast deze voormalige kerk ligt een parkeerterrein voor kort parkeren en een voormalige parkeerplaats bestemd voor motoren, die thans is omgevormd tot een parkeerplaats voor auto's.

Tegenover het onbebouwde gedeelte, aan de noordzijde van de Plenkertstraat, ligt een amusementshal. Naast deze amusementshal liggen enkele detailhandelfuncties, met name gericht op (sport)kleding. Direct ten zuidwesten van het plangebied ligt een restaurant en ten oosten van het plangebied ligt het parkeerterrein Plenkertstraat, zwembad De Polfermolen en de Amstel Gold Experience.

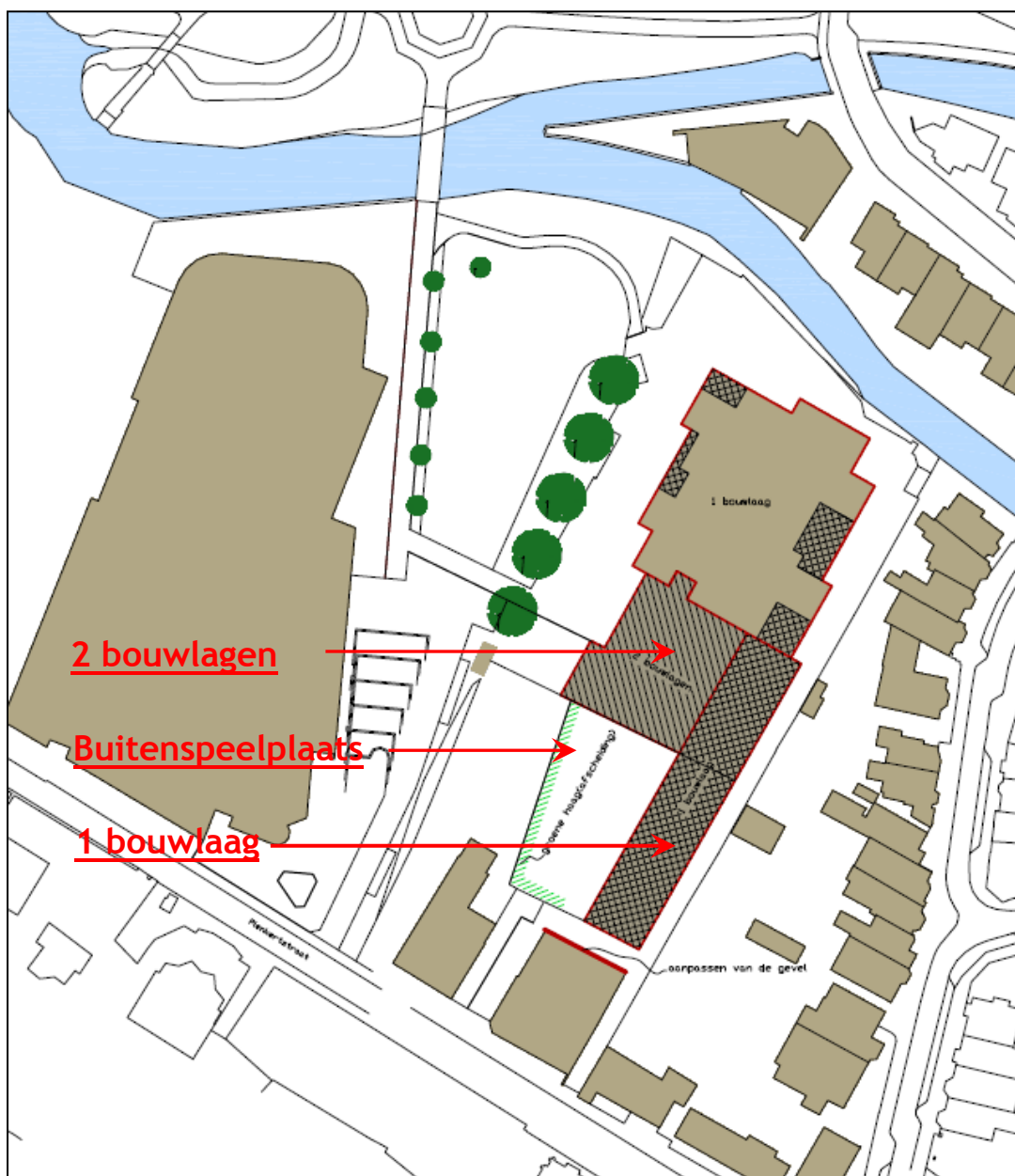
Verder richting het westen bestaat de Plenkertstraat voornamelijk uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers.

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### *Beeldkwaliteitplan*

In opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul is voor de uitbreiding van het schoolgebouw een beeldkwaliteitplan vervaardigd. Een uitgewerkt bouwplan zal in een later stadium, in opdracht van onderwijsstichting INNOVO, worden vervaardigd. Het beeldkwaliteitplan vormt het uitgangspunt voor het voorliggende bestemmingsplan.

Op de onderstaande afbeelding is het beeldkwaliteitplan voor de beoogde ontwikkeling weergegeven:



Het voornemen bestaat uit de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een nieuwbouwgedeelte dat deels uit twee bouwlagen en deels uit één bouwlaag bestaat. In de juridische regeling behorende bij dit bestemmingsplan wordt voor het gedeelte dat uit één bouwlaag bestaat een bouwhoogte van 4,5 meter toegestaan. Het gedeelte van het gebouw dat uit twee bouwlagen zal bestaan wordt voorzien van een maximum bouwhoogte van 7,5 meter. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak.

De footprint van de nieuwe bouwmassa heeft een oppervlakte van circa 1.413 m<sup>2</sup>. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een erfafscheiding in de vorm van een groene haag voorzien. Aan de oostzijde bestaat de dichtstbijzijnde bouwmassa uit de woningen aan de Emmalaan. De dichtstbijzijnde woningen aan de Emmalaan zijn gelegen op circa 20 meter. De afstand tussen de nieuwe bebouwing en de ten zuiden gelegen panden bedraagt circa 15 meter. Ten westen van de nieuwe bebouwing ligt een onbebouwd terrein dat thans in gebruik is als parkeerplaats. Aan de noord-, oost- en westzijde van het bestaande gebouw worden vijf nieuwe eenlaagse bouwdelen aan de bestaande bouwmassa toegevoegd. Deze nieuwe bouwmassa heeft een gezamenlijke footprint van circa 234 m<sup>2</sup>.

#### *Ontsluiting en toegankelijkheid*

De huidige toegangsweg tot het plangebied, gelegen aan de Plenkertstraat, komt in de nieuwe situatie te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt een toegang aan de zijde Odaparking/Polfermolen gerealiseerd. Hiermee wordt het verkeer ontmoedigd om via de Plenkertstraat richting de nieuwe school te rijden. De Odaparking biedt voldoende ruimte om het extra verkeer af te wikkelen. Hier zullen ook gratis haal- en brengplaatsen gerealiseerd worden.

De uitbreiding van de school op de locatie aan de Plenkertstraat heeft met name voor de leerlingen van de Sint Josephschool consequenties voor de route van huis naar school en omgekeerd. Het merendeel van deze leerlingen woont in Broekhem-Noord, het woongebied aan de noordzijde van de spoorlijn. Na de fusie van de twee scholen zullen deze leerlingen een langere route moeten afleggen om de weg van huis naar school en omgekeerd af te leggen.

De Oudercommissie en de Medezeggenschapsraad (MR) hebben in overleg met de gemeente Valkenburg aan de Geul een route bepaald die met name voor de fietsende kinderen naar basisschool De Plenkert veilig ingericht zou moeten worden. De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft vervolgens bureau Kragten opdracht gegeven een aantal voorstellen te doen om de verkeersveiligheid op deze route maximaal te verbeteren. Uitgangspunt hierbij is dat het moet gaan om kleinschalige infrastructurele maatregelen die met een relatief beperkt budget eenvoudig gerealiseerd kunnen worden.

In het onderzoek van bureau Kragten staat met name de veilige route voor de kinderen centraal die te voet of per fiets naar de nieuwe locatie zullen reizen. Het rapport van bureau Kragten (*Advisering over verbetervoorstellen school-thuisroute, rapportnummer VAL206, d.d. 13.08.2013*) is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

#### *Parkeren*

Voor wat betreft het reguleren van de parkeerbehoefte die het voorliggende plan genereert dient te worden voldaan aan de Beleidsnota Parkeernormen 2012 van de gemeente Valkenburg aan de Geul (vastgesteld d.d. 26.03.2012). Deze parkeernormen zijn van toepassing op nieuwbouwplannen, verbouwplannen en plannen voor het wijzigen van de functie van bestaande bebouwing.

In de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Valkenburg aan Geul wordt een onderscheid gemaakt in drie gebiedstypen: *centrum* (gebied 1), *schil/overloopgebied* (gebied 2) en *rest bebouwde kom* (gebied 3). Onderhavig plangebied is gelegen in gebiedstype 2: schil/overloopgebied.

#### Toelichting

Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in verschillende functies. Voor de functie 'basisonderwijs' wordt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per leslokaal voorgeschreven.



## Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

### 5.1 Akoestiek

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal functies (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

#### ***Wet geluidhinder***

Een onderwijsgebouw wordt in het kader van de Wet geluidhinder gezien als een geluidgevoelige functie. Derhalve dient te worden bekeken of de aspecten wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkelingen. In het navolgende komen deze drie aspecten aan de orde.

#### ***Wegverkeerslawaai***

Het plangebied is gelegen aan de Plenkertstraat. Ter plaatse van deze straat geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt geen wettelijke geluidzone. Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 110 meter, ligt de Wilhelminalaan. Deze 50-kilometerweg heeft wel een wettelijke onderzoekszone van 200 meter. Door de afscherpende werking van de tussenliggende (woon)bebouwing tussen de Wilhelminalaan en het plangebied kan echter worden gesteld dat de geluidbelasting binnen het plangebied niet hoger zal zijn dan 48 dB. Bovendien betreft het voorliggende plan de uitbreiding van een bestaande school en wordt er feitelijk geen nieuwe planologische situatie gecreëerd.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

#### ***Spoorweglawaai***

De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 550 meter. Deze spoorweg heeft een geluidzone van 200 meter. Het plangebied ligt dus ver buiten deze geluidzone. Gesteld kan worden dat het aspect spoorweglawaai geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

#### ***Industrielawaai***

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen industrieterreinen gelegen. Het aspect industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de bepalingen die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder geen belemmering vormen voor het onderhavige plan.

#### ***Bedrijven & milieuzonering***

Naast een toetsing aan de Wet geluidhinder is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)activiteiten ten opzichte van geluidgevoelige

bestemmingen. Voor basisscholen wordt voor het aspect geluid een afstand van minimaal 30 meter tot geluidgevoelige functies aanbevolen. Maatgevend voor het bepalen van de richtafstanden is de aanwezigheid van een speelgelegenheid buiten het gebouw en het geluid dat veroorzaakt wordt door het halen en brengen van kinderen.

Voor ontwikkelingen in een zogenaamd ‘gemengd gebied’ gelden echter andere richtafstanden. Wanneer een functie wordt gerealiseerd in een gemengd gebied, mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In casu betekent dit een verlaging van 30 meter naar 10 meter. Bij een gemengd gebied kan gedacht worden aan stadscentra, dorpskernen en winkelcentra. Het plangebied is gelegen aan de rand van het centrumgebied van de kern Valkenburg en kan derhalve worden aangemerkt als een gemengd gebied. De afstand tussen de buitenspeelplaats en de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie dient derhalve minimaal 10 meter te bedragen.

Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is middels de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - buitenspeelplaats’ een gebied aangewezen voor de realisatie van een buitenspeelplaats. Dit gebied heeft een oppervlakte van circa 585 m<sup>2</sup>. Dit gebied is zodanig geprojecteerd dat aan de richtafstand van 10 meter tot geluidgevoelige bestemmingen wordt voldaan. Ook wordt voldaan aan de wettelijke norm van 3 m<sup>2</sup> speelgelegenheid per leerling. Door de verhuizing van basisschool Sint Joseph komen er binnen het plangebied 195 leerlingen bij. Hierbij is uitgegaan van het aantal leerlingen dat per 1 oktober 2014 is ingeschreven bij de school. Het aantal leerlingen van basisschool De Plenkert wordt in deze berekening niet meegewogen, omdat in de bestaande situatie reeds een buitenspeelterrein aanwezig is voor deze school.

Op de onderstaande afbeelding is de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - buitenspeelplaats’ uitgelicht. De richtafstand van 10 meter tot de ten zuiden en zuidwesten van het plangebied gelegen geluidgevoelige bestemmingen zijn hierop aangeduid:



Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

## 5.2 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Valkenburg aan de Geul valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bouwplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket indien deze zijn gelegen in het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Een watertoets dient eveneens te worden doorlopen indien er lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt en indien de toename van de verharding groter is dan 2.000 m<sup>2</sup>.

### **Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015**

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. Voor wat betreft de doorwerking van het aspect water binnen het bouwplan wordt aangesloten bij de uitgangspunten voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer en de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Concreet betekent dit onder andere:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen/chemische bestrijdingsmiddelen/strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Aanvullende noten:

- gedacht kan worden aan de toepassing van groene daken;
- bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitlogbare bouwmaterialen dient daarom voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingsfasen van toepassing. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

De eventuele infiltratievoorziening dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

- gedurende 45 minuten 35 mm regenwater in de infiltratievoorziening geborgen kan worden;
- een 100 jaarsbui (45 mm in 30 minuten) geen wateroverlast veroorzaakt;
- de infiltratievoorziening binnen 24 uur geledigd is;
- de infiltratievoorziening voorzien wordt van een noodoverlaat.

#### *Plangebied*

Het nieuwbouwgedeelte dat binnen het plangebied wordt gerealiseerd heeft een footprint van 1.413 m<sup>2</sup>. Het plangebied is grotendeels reeds verhard. Enkel het nieuwbouwgedeelte en de omliggende gronden worden in het onderhavige plan verhard. Geconcludeerd kan dan ook worden dat in het onderhavige plan beduidend minder verharding wordt toegevoegd dan de voor de watertoets geldende ondergrens van 2.000 m<sup>2</sup>. Het doorlopen van de watertoets is vanuit deze invalshoek derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied is echter gelegen in de direct omgeving van de Geul. Omdat de Geul een primaire watergang betreft, is door de gemeente toch een watertoets uitgevoerd en een wateradvies aangevraagd bij het Waterschap Roer & Overmaas. Het wateradvies is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Met de in dit advies genoemde uitgangspunten zal bij de realisatie van het voorliggende plan rekening worden gehouden.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

### **5.3 Bodem**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

*Verkennd bodemonderzoek Plenkerstraat te Valkenburg, gemeente Valkenburg aan de Geul, Econsultancy, rapportnummer 14081786 (versie D1), d.d. 14.10.2014*

In opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul is voor het onderhavige plangebied door bureau Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het navolgende beknopt beschreven.

#### **Samenvatting**

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Daar het grondwater zich dieper dan 0,5 m-mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De bodem bestaat tot maximaal 1,5 m-mv voornamelijk uit zwak, siltig, matig fijn tot zee grof zand. De bodem is verder plaatselijk zwak tot sterk grindig, zwak tot matig kleihoudend, zwak tot matig mergelhoudend en matig leemhoudend. De ondergrond bestaat verder grotendeels uit zwak zandige leem, welke bovendien plaatselijk zwak tot matig grindig, matig glehoudend en sterk mergelhoudend is.

Ter plaatse van boring 11 en 13 is een puinlaag waargenomen (traject 0,0-0,1 m-mv). Hierin zijn zintuiglijk geen asbesthoudende (plaat)materialen waargenomen. Verder blijkt de ondergrond ter plaatse van boring 12 (traject 1,5-5,0 m-mv) zwak

kolengruishoudend. Ter plaatse van boring 8 is in de ondergrond (traject 1,5-2,0 m-mv) een sterke benzinegeur waargenomen.

#### **Analyseresultaten**

De bovengrond is plaatselijk sterk verontreinigd met zink en verder licht verontreinigd met cadmium, kobalt, lood, PCB's en/of PAK. De gehalten aan zink, cadmium, lood en PAK overschrijden tevens de vastgestelde achtergrondwaarden. Econsultancy heeft voorsnog geen verklaring voor de sterke zinkverontreiniging op het noordelijke terreindeel.

De ondergrond is licht verontreinigd met zink, PCB's en PAK. Het zinkgehalte overschrijdt eveneens de achtergrondwaarde.

Ter plaatse van boring 8 is in de ondergrond (traject 1,5-2,0 m-mv) een sterke benzinegeur waargenomen. Deze bodemlaag is licht verontreinigd met minerale olie. Het aangetroffen gehalte overschrijdt bovendien de achtergrondwaarde. Er zijn geen (indicatieve) verontreinigingen met vluchtige aromaten aangetroffen. Om uit te sluiten dat op de locatie sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, adviseert Econsultancy om een (beperkt) nader onderzoek uit te voeren ter plaatse van boring 8.

#### **Conclusie**

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de aangetroffen verontreinigingen, verworpen. Econsultancy adviseert om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde zinkverontreiniging op het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie, alsmede de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van boring 8.

#### **Nader bodemonderzoek**

*Nader bodemonderzoek Plenkertstraat te Valkenburg, gemeente Valkenburg aan de Geul, Econsultancy B.V., rapportnummer 14101997 (D2), d.d. 04.03.2015*

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is door bureau Econsultancy een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor dit nader bodemonderzoek zijn de zinkgehalten (>1) in de bovengrond, welke door Econsultancy tijdens het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van boring 03, 04 en 06 zijn aangetoond.

Het nader onderzoek had de volgende doelstellingen:

- 1) het vaststellen van de aard en omvang van het geval van bodemverontreiniging (voorsnog tot maximaal aan de perceelsgrenzen);
- 2) het geven van uitsluitel of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- 3) indien noodzakelijk, het maken van een inschatting van de milieuhygiënische risico's.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NTA 5755:2010 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging'.

#### **Samenvatting, conclusies en advies**

De onderzoekslocatie is plaatselijk voorzien van een tegelverharding, waaronder plaatselijk vulzand is toegepast. De bodem bestaat deels uit plaatselijk zwak tot matig siltig, matig humeus, zwak leemhoudend, zwak tot matig grindig, matig tot sterk mergelhoudend, matig vuursteenhoudend, zwak humeus, zwak tot sterk veenhoudend, zwak grindig leem. Verder zijn plaatselijk volledige lagen secundaire mergel waargenomen. De bodem is verder plaatselijk zwak plastic-, slak- en zinkassenhoudend,

zwak tot matig kolengruishoudend en matig baksteenhoudend. Tevens zijn plaatselijk volledige slakken- en zinkassenlagen waargenomen.

Voor de gehele onderzoekslocatie kan worden gesteld dat (deels) op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de HXRF-metingen en de analyseresultaten uit voorgaand verkennend bodemonderzoek en tevens uit het nader bodemonderzoek de bodemtrajecten met zinkgehalten boven de interventiewaarde op de onderzoekslocatie als voldoende afgeperkt kunnen worden beschouwd.

De omvang van het bodemmateriaal met zinkgehalten  $>1$  ter plaatse van de onderzoekslocatie bedraagt circa  $320 \text{ m}^2 (\pm 45 \text{ m}^2 \times 0,44 \text{ m}) + (\pm 400 \text{ m}^2 \times \pm 0,75 \text{ m})$ .

Uit de verzamelde informatie met betrekking tot het onderhavig deel van de totale onderzoekslocatie is gebleken dat er in het verleden, voor zover bekend, geen activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden hebben die mogelijk aanleiding kunnen hebben gegeven tot de aangetoonde metaalverontreinigingen in de bodem ter plaatse van dit deel van de onderzoekslocatie. Op basis van deze informatie en de (analyse)resultaten van het nader bodemonderzoek sluit Econsultancy aan op de (potentiële) bron welke staat weergegeven in tabel 1 van hoofdstuk 3 van het onderzoeksrapport. Hiermee kan gesteld worden dat deze zinkgehalten in de bodem ( $>1$ ) hoogstwaarschijnlijk (grotendeels) gerelateerd kunnen worden aan het geroerde bodemprofiel dat hoogstwaarschijnlijk duidt op grondverzet dat in het verleden heeft plaatsgevonden. Tevens zijn tijdens de veldwerkzaamheden in verschillende gradaties bijmengingen waargenomen die hoogstwaarschijnlijk verband houden met deze zinkverontreiniging. Gelet op het ontbreken van aanwijzingen dat er na 1987 potentiële bronnen en activiteiten op de onderzoekslocatie aanwezig zijn geweest of hebben plaatsgevonden, wordt op basis hiervan er vanuit gegaan dat het een bestaand geval van bodemverontreiniging betreft (ontstaan vóór 1 januari 1987).

Uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde metaalverontreinigingen in de bodem (meer dan  $25 \text{ m}^3$  grond  $>1$ ) wordt gesteld dat het hier in het kader van de Wet bodembescherming een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Op basis van de milieuhygiënische risicobeoordeling (hoofdstuk 6 van het onderzoeksrapport) kan gesteld worden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat niet met spoed hoeft te worden gesaneerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie adviseert Econsultancy de bodem met zinkgehalten boven de interventiewaarde, onder milieukundig toezicht, te saneren conform het Besluit Uniforme Saneringen.

Het onderzoeksrapport met betrekking tot het nader bodemonderzoek van bureau Econsultancy is als separate bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

## 5.4 Natuurwaarden

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrictlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en Faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties,

voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

#### *Plangebied*

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Valkenburg en ligt ingeklemd tussen bebouwing. Direct ten noorden van het plangebied stroomt de Geul en zijn de achtertuinen behorende bij de woningen aan de Oranjelaan gelegen. En zowel ten oosten, ten zuiden en ten zuidwesten wordt het plangebied omsloten door (horeca)bedrijven en woonfuncties. Bovendien is het noordelijke deel van het plangebied thans bebouwd (de bestaande school en bijbehorende verhardingen). De betreffende gronden vormen dan ook geen geschikt leefgebied voor beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook weinig zinvol.

Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

### **5.5 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

#### *Bestaande situatie*

Uit de jaarrapportage luchtkwaliteit (NSL Monitoringstool) blijkt dat ter plaatse van het plangebied op dit moment geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- Is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- Is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Een basisschoolgebouw wordt in het kader van de Wet luchtkwaliteit gezien als een gevoelige bestemming. Het plangebied is echter niet gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen en tevens niet gelegen binnen 50 meter vanaf provinciale wegen. Een verder luchtkwaliteitsonderzoek kan daarmee achterwege blijven.

**Niet in betekende mate (NIBM)**

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

**NIBM-tool**

Om te bepalen of de realisatie van de nieuwe school aan de Plenkertstraat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het Ministerie van I&M (versie mei 2014).

Bij een basisschool wordt voor het berekenen van de verkeersgeneratie niet gekeken naar de oppervlakte van de bebouwing, maar naar het aantal leerlingen. Basisschool Sint Joseph had in 2012 192 leerlingen. De prognose voor 2020 is een leerlingenaantal van 164 leerlingen (bron: Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2012-2017, RO Groep). In de navolgende berekening wordt het leerlingenaantal per 1 oktober 2014 als uitgangspunt genomen.

Volgens publicatie 182 'Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering' van het CROW mag er vanuit worden gegaan dat 30% van de leerlingen van de groepen 1 t/m 3 met de auto wordt gebracht en gehaald. Dit komt neer op 73 leerlingen, waarvan 21,9 (afgerond 22) leerlingen met de auto worden gebracht en gehaald. Dit zijn (22x2) 44 verkeersbewegingen.

Van de leerlingen van de groepen 4 t/m 8 wordt slechts 10% met de auto gebracht en gehaald. Dit komt neer op 104 leerlingen, waarvan 10,4 (afgerond 11) leerlingen worden gebracht en gehaald met de auto. Dit komt neer op (11x2) 22 verkeersbewegingen. De basisschool heeft hiermee een verkeersgeneratie van 66 verkeersbewegingen.

Indien het berekende aantal verkeersbewegingen wordt ingevoerd in de NIBM-tool resulteert dit in de volgende conclusie:

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		66
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor onderhavig bestemmingsplan.



## 5.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de volgende aspecten: risico's voor ontwikkelingen die worden gevormd door transport van gevaarlijke stoffen, buisleidingen, hoogspanningslijnen en risicovolle bedrijven. Deze komen achtereenvolgens aan de orde. Per onderwerp wordt eerst het kader aangegeven, vervolgens worden de conclusies voor deze projectlocatie aangegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico.

### *Algemeen: risicobenadering*

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor vervoer met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een fN-curve. Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of tracé bepaald op  $10^{-2}/N^2$ , dat wil zeggen een frequentie van  $10^{-4}$ /jr voor 10 of meer slachtoffers,  $10^{-6}$ /jr voor 100 of meer slachtoffers etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In alle gevallen moet een verslechtering van het GR worden gemotiveerd door het bevoegd gezag. Als maatstaf voor het invloedsgebied GR kan de  $10^{-8}$ -contour worden genomen.

### Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd ("Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen") op 4 augustus 2004, laatste wijziging 1 januari 2010. Deze vervangt de vastgestelde risiconormering ("Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)", Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen gewerkt aan een besluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van vervoer van gevaarlijke stoffen.

### Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Gelijk met het Bevb is de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Deze regeling is een nadere invulling van het Bevb waarin aanwijzingen, methodieken, maatregelen en randvoorwaarden worden vastgelegd. Vooralsnog geldt de Revb dan alleen voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met K1-, K2- en K3-vloeistoffen. Overige leidingen zoals etheenleidingen, propeenleidingen e.d. worden in een later stadium toegevoegd. De VROM-Inspectie adviseert naast de toetsing aan de circulaires een toetsing aan regels volgens de aanstaande Bevb. In de brief van VROM over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (augustus 2008) wordt geadviseerd om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1,K2,K3 (augustus 2008).

### Hoogspanningslijnen

In het Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatssecretaris van VROM is aangegeven dat bij nieuwe situaties zo veel als redelijkerwijs mogelijk vermeden dient

te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4  $\mu$ T (de magneetveldzone). Binnen deze 0,4 microteslazone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

#### Risicovolle bedrijven

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

Voor kwetsbare objecten gelden de volgende grenswaarden:

→ *Nieuwe situaties: PR = 10<sup>-6</sup>*

Deze norm geldt direct bij de vaststelling van de desbetreffende beschikking op grond van de Wm, Wro of Woningwet. Bij tussentijdse wijzigingen dient het PR tussen de 10<sup>-5</sup> en 10<sup>-6</sup> te liggen en mag dit als gevolg van de wijziging niet verslechteren.

→ *Bestaande situaties: PR = 10<sup>-6</sup>*

Voor beperkt kwetsbare objecten gelden de volgende richtwaarden (het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken):

→ *Nieuwe situaties: PR = 10<sup>-6</sup>*

Direct bij de vaststelling van de desbetreffende beschikking op grond van de Wm, Wro of Woningwet.

→ *Bestaande situaties: geen normen en geen saneringstermijnen.*

#### **Het plangebied**

##### Transport gevaarlijke stoffen

###### *Over de weg*

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 240 meter, ligt de provinciale weg N590 (Ambyerweg Zuid/Terblijterweg) - Valkenburg. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De weg heeft echter geen 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

###### *Over het water*

In de omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

###### *Over het spoor*

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spoorwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

##### Buisleidingen

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 635 meter, is een aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Deze buisleiding heeft geen 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour. De aanwezigheid van deze buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

##### Hoogspanningslijnen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen.

### Risicovolle inrichtingen

#### *Aardgasontvangststation Gasunie (Napoleonstraat)*

Ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van circa 750 meter (ter plaatse van de Napoleonstraat), bevindt zich een aardgasontvangststation van de Gasunie. Deze installatie heeft een  $10^{-6}$  risicocontour van 15 meter. Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en deze risicobron kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van deze risicobron geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

#### Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt dat geen sprake is van een relevant groepsrisico. Er is vanuit de in dit plan beoogde ontwikkeling geen relevante bijdrage aan het groepsrisico te verwachten. Daarnaast is het plangebied gelegen buiten de  $10^{-6}$  contour van de omliggende risicobronnen. Het voorgaande betekent dat noch het plaatsgebonden risico, noch het groepsrisico van de omliggende bronnen een belemmering vormen voor het plan. Formeel dient door de gemeente Valkenburg aan de Geul invulling te worden gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico.

#### *Resumé*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggend plan.

## **5.7 Archeologie**

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen.

*Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Econsultancy, rapportnummer 14081787, d.d. 26.09.2014.*

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Daarom is het binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 (WAMZ), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.

#### **Conclusie**

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Vanwege de sterke verstoringen die in het plangebied zijn aangetroffen is de kans klein dat er nog (onverstoorde) archeologische waarden aanwezig zijn. De gespecificeerde archeologische verwachting kan daarom worden bijgesteld naar 'laag' voor alle perioden.

#### **Selectieadvies**

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het

plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Econsultancy wil de opdrachtgever er daarom ook op wijzen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1998 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

## 5.8 Overige milieutechnische randvoorwaarden

### *Geurhinder*

Het bouwplan betreft de realisatie van een geurgevoelige bestemming maar deze is niet gelegen binnen een geurcontour of in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Ook zal vanuit het plangebied geen geurhinder naar buiten toe worden veroorzaakt. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

### *Lichthinder*

Het bouwplan betreft de realisatie van een lichtgevoelige bestemming. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen verlichte sportvelden of andere lichthinder veroorzakende inrichtingen gelegen. Ook zal vanuit het plangebied geen lichthinder richting de omgeving worden veroorzaakt. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

### *Trillingshinder*

Het bouwplan betreft de realisatie van een trillingsgevoelige bestemming, maar deze is niet gelegen in de nabijheid van functies waarvan trillingshinder te verwachten is. Ook zal vanuit het plangebied geen trillingshinder naar buiten toe worden veroorzaakt. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

## 5.9 Kabels en leidingen

In het noorden van het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding. Ter bescherming van deze leiding is in de regels van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

### 6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in een planologisch kader voor de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw aangrenzend aan de het bestaande onderwijsgebouw aan de Plenkertstraat in Valkenburg. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om te komen tot een centrale onderwijslocatie in het centrumgebied van Valkenburg.

De daadwerkelijke realisatie van het onderwijsgebouw dient architectonisch nog uitgewerkt te worden. Daar waar noodzakelijk is het plan dan ook globaal vormgegeven ten einde de nodige flexibiliteit te waarborgen.

### 6.2 Juridische planopzet

#### 6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast is aangesloten op het 'Handboek Ruimtelijke Plannen 2014' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0994.2014BP005-VA01.

#### 6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een GBKN-ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP 2012).

#### 6.2.3 Regels

##### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per regel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel: deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels: deze regel bevat algemene bepalingen omtrent het overschrijden van bouwgrenzen en de noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van nadere eisen; voor de overige procedures wordt via artikel 'Overige regels' verwezen naar bestaande en geldende wet- en regelgeving;
- overige regels: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke en gemeentelijke regelingen. In casu bevat dit artikel de te hanteren voorrangregels tussen dubbelbestemmingen.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de planregels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

### 6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

#### Artikel 3: Enkelbestemming Maatschappelijk

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Gekozen is voor een regeling met een bouwvlak, dat geheel mag worden bebouwd. Binnen dit bouwvlak mag de uitbreiding van het bestaande onderwijsgebouw worden gerealiseerd. Een gedeelte van dit gebouw mag bestaan uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van 7,5 meter. Daarnaast mag een gedeelte van het gebouw bestaan uit maximaal één bouwlaag. Voor

dit gedeelte van het bouwvlak is daarom een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter opgenomen.

Ook bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bijvoorbeeld erfafscheidingen, overkappingen en lichtmasten toegestaan binnen deze bestemming. Voor de buitenspeelplaats behorende bij de basisschool is een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buitenspeelplaats' opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat de buitenspeelplaats dusdanig wordt geprojecteerd dat deze voldoet aan de richtafstanden met betrekking tot het milieuaspect geluid.

#### Artikel 4: Dubbelbestemming 'Leiding - Riool'

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de in het noordelijke deel van het plangebied gelegen rioolwatertransportleiding. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2,5 meter hoog zijn. Van het verbod op het bouwen van gebouwen kan, onder bepaalde voorwaarden, worden afgeweken middels een omgevingsvergunning.

#### Artikel 5: Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt het gemeentelijk archeologiebeleid in het bestemmingsplan geïmplementeerd. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt deze dubbelbestemming onderverdeeld in de categorieën 1 t/m 6. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten. Bouwen dan wel aanleggen is in dergelijke gronden niet zonder meer mogelijk.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geldt voor zones met een middelhoge trefkans of voor gebieden met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset. Hier geldt een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> voor archeologisch onderzoek en een diepte van 0,50 meter binnen de bebouwde kom en 0,40 meter buiten de bebouwde kom.

De in dit plan beoogde ontwikkeling valt binnen deze ondergrens. Derhalve is voor deze ontwikkeling aan archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie hoofdstuk 5.7 van deze toelichting).

#### Artikel 6: Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de noordrand van het plangebied en dient ter bescherming van de Geul. De Geul betreft een primaire waterloop en dient derhalve, conform de Keur van het Waterschap Roer & Overmaas, beschermd. Het oprichten van gebouwen is binnen deze dubbelbestemming daarom niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan, mits deze zijn toegestaan binnen de aldaar geldende enkelbestemming. Van het verbod op het oprichten van gebouwen kan onder voorwaarden worden afgeweken middels een omgevingsvergunning.

## Hoofdstuk 7 Handhaving en uitvoerbaarheid

### 7.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

### 7.2 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Er hoeft geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan opgesteld te worden in gevallen waarin:

1. het totaal van de exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald minder dan € 10.000,- bedraagt;
2. er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f (sanering grondwerk, aanleg voorzieningen, plankosten, bovenwijkse



## Toelichting

voorzieningen en waarde van gronden en opstallen die gesloopt moeten worden plus de sloopkosten);

3. de verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Op het voorliggende plan is de laatstgenoemde uitzonderingsregel van toepassing. Het sluiten van een anterieure overeenkomst is derhalve niet noodzakelijk.

## Hoofdstuk 8 Procedure en overleg

### 8.1 Procedurestappen

#### Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, mits noodzakelijk, in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Bij voorliggend plan zijn echter geen belangen van andere instanties betrokken, waardoor vooroverleg niet noodzakelijk is.

#### Ontwerp

De ingediende inspraakreacties worden verwerkt, wat eventueel kan leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders. Een ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

#### Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

#### Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 8.2 Inspraak en overleg

Ter voorbereiding op de realisatie van het voorliggende plan heeft inspraak plaatsgevonden. Tijdens de inspraaktermijn zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

### 8.3 Zienswijzen

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze periode kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft, conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro, van 12 maart 2015 tot en met 22 april 2015 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

## **Bijlage 1 Wateradvies Waterschap Roer & Overmaas**