

Ruimtelijke onderbouwing Heerenvenweg 3, Wellerlooi

13 juni 2017

Inleiding

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing staat het perceel Heerenvenweg 3 in Wellerlooi centraal. Een aantal bouwwerken staat in de huidige situatie niet binnen het bouwvlak. Om die reden wordt het bouwvlak qua vorm aangepast, zodat de bouwwerken binnen het bouwvlak passen. Voorwaarde hierbij is dat de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dit planvoornemen niet mogelijk. Derhalve zal deze ontwikkeling worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Bergen. In het kader hiervan dient aangetoond te worden dat het planvoornemen passend is binnen de relevante beleidskaders en inpasbaar is als het gaat om de diverse omgevings-/milieuaspecten



Figuur 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan



Figuur 2. Vormverandering bouwvlak

Beleidskaders

Provinciaal beleid	
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	Toets/afweging
De planlocatie is op grond van het POL gelegen in de bronsgroene landschapszone. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden.	Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is erop gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. De vormverandering van het bouwvlak legt de bestaande situatie vast en leidt niet tot aantasting van de bronsgroene landschapszone.
Gemeentelijk beleid	
Bestemmingsplan	Toets/afweging
Het plan is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, 1e herziening op onderdelen'. Op basis hiervan geldt voor het plangebied de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" met bijbehorend bouwvlak en de aanduidingen "valkeniersbedrijf" en "erf" en "overige zone - cultuurhistorische waarden".	De vormverandering van het bouwvlak is binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Er wordt geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, omdat er wordt meegelif met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.
Structuurvisie plus	Toets/afweging
Indien in het buitengebied van Bergen nieuwe initiatieven ontplooid worden, mogen die niet leiden tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit en derhalve dient hier bij de planvorming aandacht aan te worden besteed zodat een integraal plan ontstaat dat bestaande waarden respecteert en waar mogelijk zelfs wordt versterkt.	De vormverandering van het bouwvlak is bedoeld om de reeds bestaande situatie ook planologisch goed te regelen. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats in het landschap. Het plan is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Inpasbaarheid

Onderstaand wordt per thema het planvoornemen getoetst aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Milieu- en omgevingsaspecten	
Bodem- en grondwaterkwaliteit	
Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde ontwikkeling/functie.	De vormverandering van het bouwvlak is bedoeld om de reeds bestaande situatie ook planologisch goed te regelen. Er is daardoor geen bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.
Geluid	Toets/afweging
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer geldt.	Voor de onderhavige situatie is geen sprake van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor geluidgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek naar geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk.
Luchtkwaliteit	Toets/afweging
Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingplan/omgevingsvergunning als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project.	Er is geen sprake van een toename van fijnstof (PM ₁₀) of Stikstofdioxide (NO ₂), aangezien de vormverandering van het bouwvlak niet leidt tot een toename aan verkeersbewegingen. Een vervolgonderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.
Milieuzonering	Toets/afweging
Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.	De vormverandering van het bouwvlak is bedoeld om de reeds bestaande situatie ook planologisch goed te regelen. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die beperkend zijn voor omliggende bedrijven of een verslechtering betekenen van het woon- en leefklimaat van omliggende burgerwoningen.
Externe veiligheid	Toets/afweging
In ruimtelijke plannen dient te worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.	Er zijn geen risicovolle inrichtingen, wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en buisleidingen aanwezig in de omgeving van het plangebied. Er is dan ook geen sprake van toename van het plaatsgebonden risico en/of van het groepsrisico.
Water	Toets/afweging
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de uitvoering van een watertoets verplicht.	Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe verharding of een andere wijziging van bebouwde of verharde oppervlakte.
Natuur	Toets/afweging
Het plan dient getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (soorten- en gebiedsbescherming).	Op circa 30 meter is het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' gelegen. De vormverandering van het bouwvlak is bedoeld om de reeds bestaande situatie ook planologisch goed te regelen. De vormverandering leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.
Archeologie en cultuurhistorie	Toets/afweging
Bij bouwplannen/verandering van bestemming is het noodzakelijk de gevolgen door de plannen op de archeologische waarden te onderzoeken afhankelijk van gemeentelijk beleid, oppervlakte en verstoringsdiepte.	Er is met onderhavige ontwikkeling enkel sprake van het vastleggen van de bestaande situatie. Er vinden hierbij geen (grond)werkzaamheden plaats die afbreuk doen aan archeologische of cultuurhistorische waarden.
Verkeer en parkeren	Toets/afweging
Onderzocht moet worden of het initiatief invloed heeft op de verkeer- en infrastructuur.	Doordat er geen fysieke veranderingen optreden is er geen vervolgonderzoek uitgevoerd naar dit thema.