

Bestemmingsplan 'Rijksweg-Zuid 18'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan 'Rijksweg-Zuid 18'

Toelichting

Gemeente Bergen (L.)

Vastgesteld

25 april 2022

NL.IMRO.0893.BP21006RZ18BUI-VA01



Inhoudsopgave

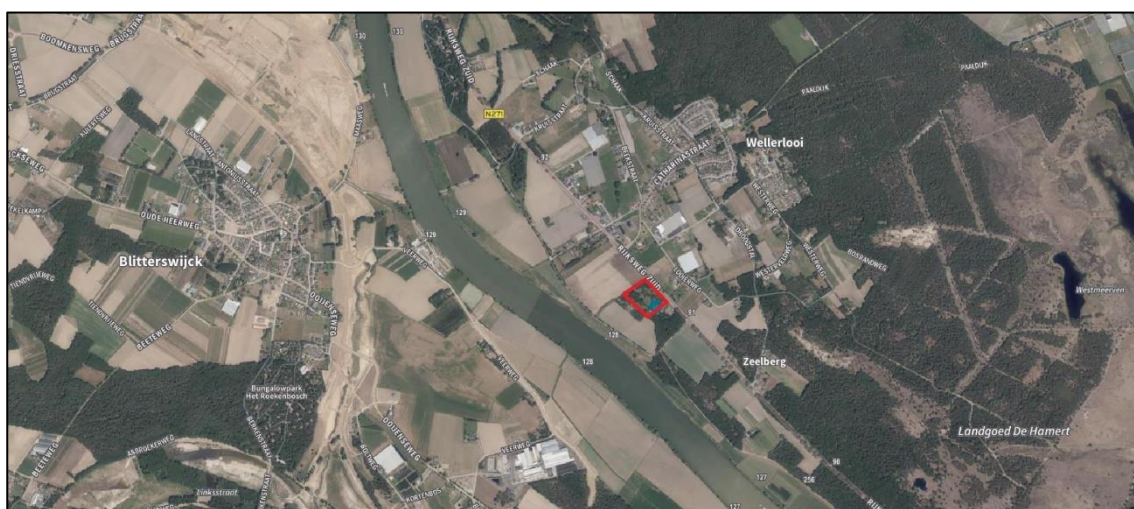
Hoofdstuk 1. Inleiding.....	7
1.1. Aanleiding	7
1.2. Ligging en plangrenzen	8
1.3. Geldende bestemmingsplannen	8
1.4. Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2. Projectprofiel	11
Hoofdstuk 3. Beleidskader	15
3.1. Rijksbeleid	15
3.2. Provinciaal beleid	17
3.3. Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4. Planologische aspecten	23
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2. Water	24
4.3. Flora en fauna	25
4.4. Verkeer en parkeren	27
4.5. Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen.....	27
Hoofdstuk 5. Milieuaspecten	29
5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
5.2. Geluid	30
5.3. Luchtkwaliteit.....	30
5.4. Bedrijven en milieuzonering	32
5.5. Geur en veehouderijen	33
5.6. Externe veiligheid.....	34
5.7. Milieueffectrapportage.....	35
Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid	37
6.1. Economische uitvoerbaarheid	37
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving	40
7.1. Onderdelen bestemmingsplan.....	40
7.2. Toelichting op de verbeelding.....	40
7.3. Toelichting op de regels	40
 Bijlagen	44
Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan Rijksweg-Zuid 18, Wellerlooi;	
Bijlage 2. Quickscan Wet natuurbescherming Rijksweg-Zuid 18 te Wellerlooi, Econsultancy;	
Bijlage 3. Verkennd bodemonderzoek Rijksweg-Zuid 18 te Wellerlooi, Econsultancy.	

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Rijksweg-Zuid 18 in Wellerlooi is een woning met bijbehorend erf gelegen. Het erf heeft volgens het huidige bestemmingsplan meerdere bestemmingen, namelijk 'Wonen', 'Tuin', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden verschillen per bestemming. De bestemmingen komen echter niet overeen met het feitelijke gebruik van de perceel en sluiten ook niet aan bij de wensen van de bewoners om het erf te mogen gebruiken en bouwwerken op te richten. Concreet bestaat namelijk de wens om een zwembad met bijgebouw op te richten op de plek waar nu een agrarische bestemming geldt.



Ligging plangebied, met het plangebied rood omlijnd (Bron: <https://www.pdok.nl/viewer/>)

Om de mogelijkheid te verkennen heeft initiatiefnemer op 04 februari 2021 een principeverzoek ingediend voor het oprichten van het zwembad met bijgebouw. Bij de behandeling van het principeverzoek heeft gemeente Bergen geconstateerd dat de beoogde locatie voor het zwembad en bijgebouw in ieder geval vanaf 2005 als tuin in gebruik is. Daarnaast is geconstateerd dat het parkeerterrein bij de woning niet helemaal binnen het bestemmingsplan past en heeft initiatiefnemer de wens om een overkapping voor auto's te realiseren. Op 20 april 2021 heeft het college van gemeente Bergen besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek middels een bestemmingsplanherziening. De drie voorwaarden zijn:

1. Een bestemmingsplanherziening moet plaatsvinden;
2. Een inrichtingsplan voor het versterken van de natuurwaarden en het verbeteren van de biodiversiteit is nodig;
3. Er wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een herziening van het bestemmingsplan voor specifiek de betreffende locatie. Het inrichtingsplan maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan en in de regels is naleving van het inrichtingsplan verankerd. Zoals in

hoofdstuk 6 wordt aangegeven wordt in het kader van het bestemmingsplantraject tevens een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente Bergen en initiatiefnemer.



Luchtfoto met kadastrale kaart met het plangebied blauw omlijnd (Bron: <https://www.pdok.nl/viewer/>)

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Wellerlooi in de gemeente Bergen. Het plangebied bevindt zich aan de Rijksweg-Zuid/N271, die de verbinding vormt tussen Venlo via (beiden provincie Limburg) Gennep naar Malden (provincie Gelderland). Het landschap waarbinnen het plangebied zich bevindt wordt gekenmerkt door de ligging tussen de Maas (ruim 200 meter ten zuidwesten van het plangebied) en de rivierduinen van het Nationaal Park De Maasduinen (op ruim 500 meter ten oosten van het plangebied).

In het bijzonder gaat het om het perceel Rijksweg-Zuid 18 in Wellerlooi, dat kadastraal bekend staat als gemeente Bergen (Limburg), sectie S, nummer 1996. De kadastrale grenzen vormen de grens van het plangebied. De kadastrale grootte bedraagt 22.690 m².

Het perceel ligt aan/binnen een klein cluster van woonbestemmingen aan de Rijksweg-Zuid en wordt verder omgeven door landbouwgrond en natuur (bos). De gehele noordoostzijde van het plangebied grenst aan de Rijksweg-Zuid/N271.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2018”, dat op 6 februari 2018 door de gemeenteraad van Bergen is vastgesteld. Op 17 september 2018 is het plan gewijzigd vastgesteld om enkele fouten te herstellen. Het plangebied heeft op basis van dat

bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' gekregen. Tevens gelden voor verschillende delen van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Verder is de gebiedsaanduiding 'overige zone- schuilgelegenheden uitgesloten' voor het gehele plangebied en de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Nederland' voor een deel van het plangebied van toepassing. Ten slotte is de woning een gemeentelijk monument en derhalve beschermd middels de bouwaanduiding 'karakteristiek'.

De bestemmingen uit het geldende bestemmingsplan komen niet overeen met het feitelijke gebruik. Daardoor zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet toereikend voor het beoogde zwembad met bijgebouw. Een bestemmingsplanherziening is nodig om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Rijksweg-Zuid 18' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

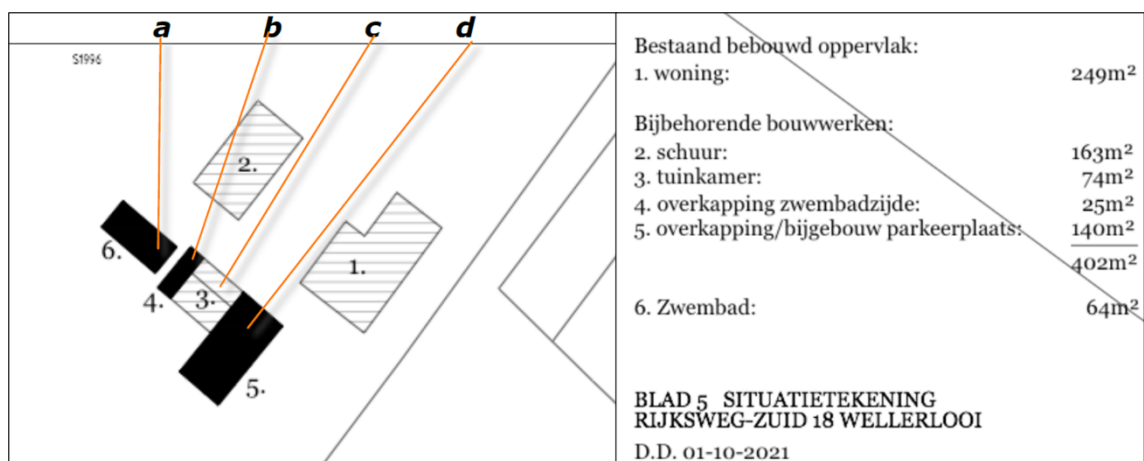
Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de plantontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de relevante beleidskaders voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Projectprofiel

Het plangebied beperkt zich tot perceel Rijksweg-Zuid 18 in Wellerlooi. Het project omvat het herschikken van de bestemmingen binnen het plangebied zodanig dat de nieuwe planologische situatie overeenkomt met de feitelijke situatie. Deze herschikking is nodig om een zwembad met poolhouse en overkapping te kunnen realiseren. De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende (letters opsomming corresponderen met letters in onderstaande afbeelding):

- a. aanleg van een zwembad;
- b. omvorming van de overgroeide tuinberging tot een poolhouse (techniek en voorzieningen);
- c. een overdekt terras aan de noordwestkant van het poolhouse;
- d. een overkapping / bijgebouw aan de zijde van de parkeerplaats.

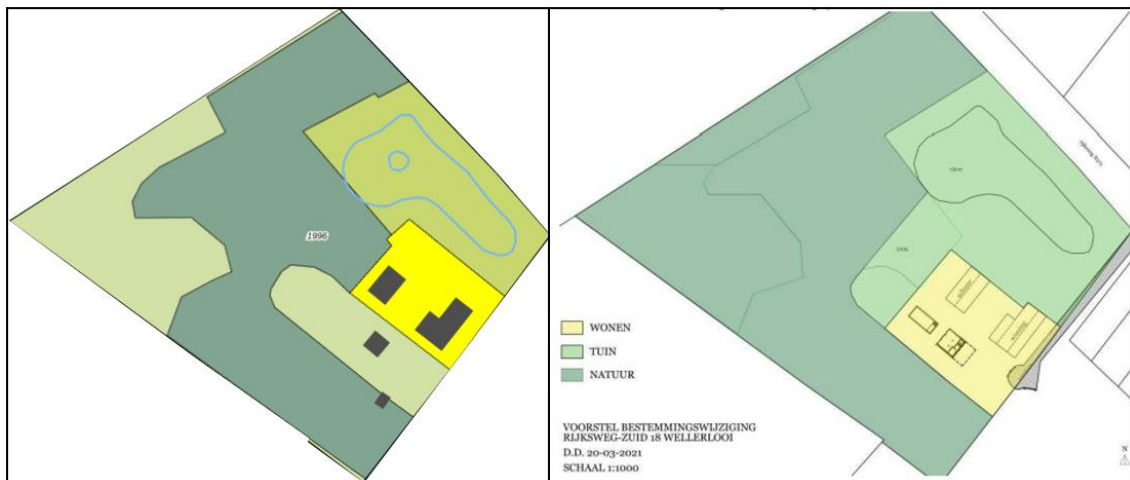
In onderstaande afbeelding is zowel de huidige bebouwing opgenomen (wit vlak met zwarte rand en arcering) als de beoogde bijbehorende bouwwerken (zwarte vlakken), met bijbehorende oppervlakten.



Situatietekening Rijksweg-Zuid 18 Wellerlooi met oppervlakten

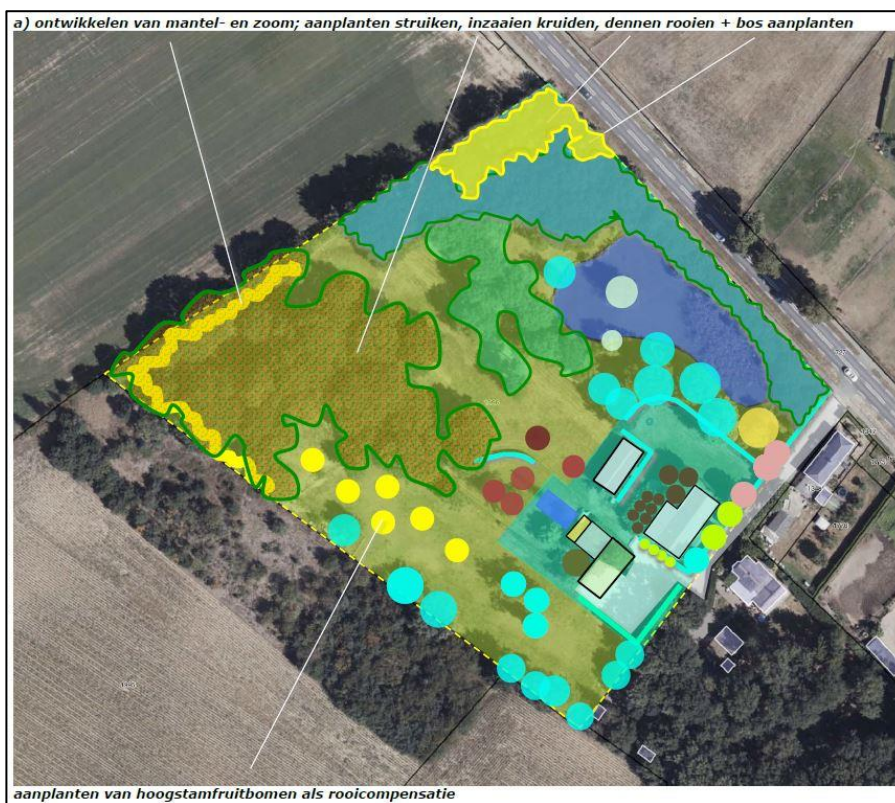
Specifiek gaat het om herschikking van de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. Concreet betekent dit dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' ten zuidwesten en noordwesten van de woonbestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. De oppervlakte aan Natuur wordt dan ook fors vergroot. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aan de noordoostzijde verkleind en gewijzigd in de bestemming 'Tuin'. Aan de westzijde van de woonbestemming wordt deze bestemming wat uitgebreid. Per saldo worden het bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Tuin' met respectievelijk ongeveer 400 m² en 2.500 m² vergroot. Daarvoor in ruil zal de bestemming 'Natuur' met ruim 3.000 m² worden vergroot. Hier is landschappelijke inpassing voorzien op basis van bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1). De agrarische bestemming komt in zijn geheel te vervallen.

In onderstaande afbeelding is opgenomen hoe de bestemmingen in de huidige situatie over het plangebied zijn gelegen en hoe de bestemmingen in de beoogde situatie komen te liggen.

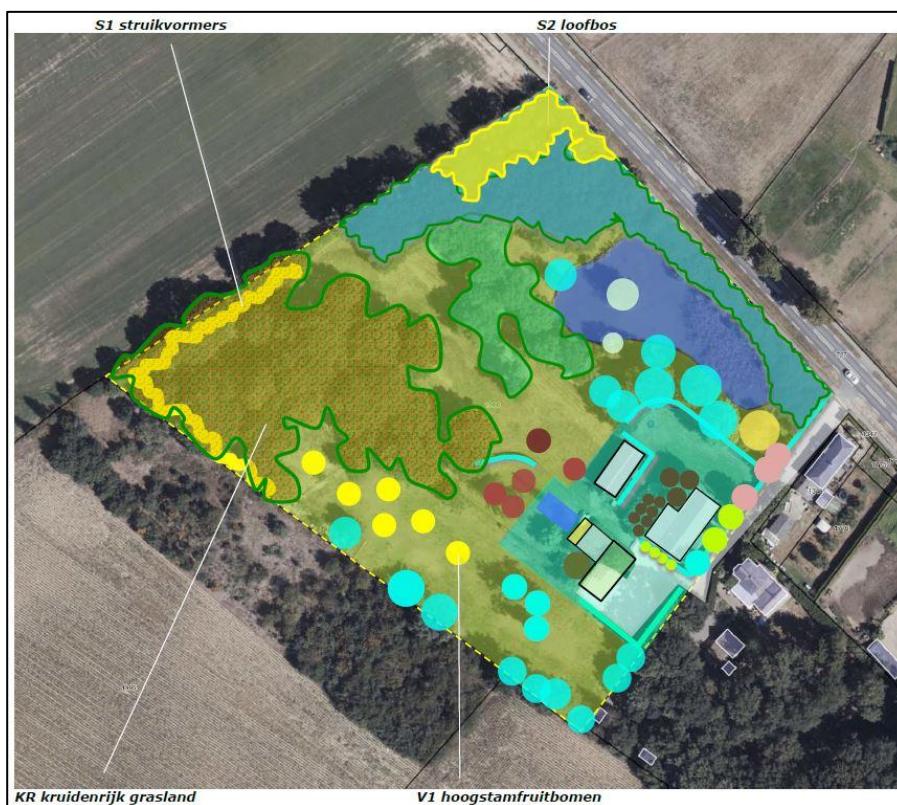


Geldende bestemmingen (links) en beoogde bestemmingen (rechts)

De herschikking van de bestemmingen gaat gepaard met een versterking van de landschappelijke inpassing van het perceel en een kwaliteitsbijdrage aan het landschap. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Dat plan bevat een analyse van het gebied afgezet tegen de beoogde ontwikkeling. Het eindbeeld is navolgende landschappelijke inpassing plus beplantingsplan.

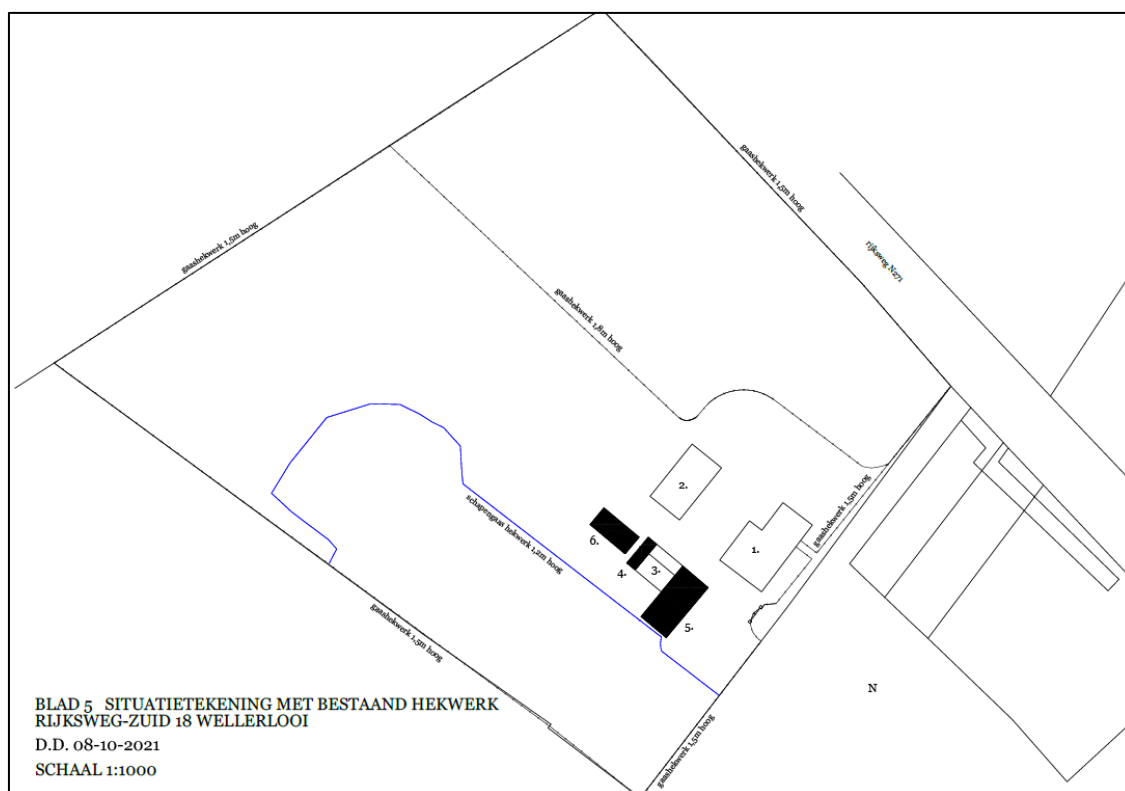


Eindbeeld landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage - Inpassing



Eindbeeld landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage – Beplantingsplan

Op de verbeelding van het bestemmingsplan worden ook bestaande hekwerken vastgelegd. Zo staat er rondom het gehele perceel een gaashekwerk van 1,80 m hoog. Verder komen op het perceel nog een gaashekwerk van 1,80 meter hoog en een schapengaashekwerk van 1,50 m hoog voor. Al deze hekwerken zijn met een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding opgenomen waaraan in de regels een bepaling is gekoppeld. Op navolgende afbeeldingen zijn de hekwerken met hun hoogtes weergegeven



Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 09 september 2020 is de NOVI vastgesteld. Met de NOVI geeft wordt richting gegeven aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende 30 jaar ingrijpend zullen veranderen. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Beoordeling plan

De vier ambities uit de NOVI zijn verder uitgewerkt in 26 beleidskeuzes. In de toelichting van de NOVI zijn deze beleidskeuzes vertaald naar 21 Nationale belangen. Voor dit bestemmingsplan zijn vooral de volgende nationale belangen relevant:

- (1) Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- (2) Realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
- (19) Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
- (20) Verbeteren en beschermen van de biodiversiteit.

Bij dit bestemmingsplan vindt eenerschikking van de woon- en tuinbestemming (en de daarin geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden) plaats. Doordat deze herschikking gepaard gaat met uitbreiding van het areaal aan natuur binnen het plangebied, kan gesteld worden dat er sprake is van een duurzame ontwikkeling waarbij een goede omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd (nationaal belang 1 en 2). Deze goede omgevingskwaliteit blijkt ook voor andere aspecten die genoemd zijn in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting. Met de uitbreiding van het areaal aan natuur en het juridisch-planologisch verankeren van het beheer en behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt tevens een bijdrage geleverd aan nationaal belang 19 en 20.

Overige nationale belangen zijn minder van relevant voor dit bestemmingsplan, omdat deze ofwel het schaalniveau overstijgen ofwel op een ander onderwerp betrekking hebben.

Het bestemmingsplan past binnen de beleidskader van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) opgesteld. De regels van het Barro en de Rarro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan moet dan ook beoordeeld worden of dit plan past binnen de rijksregels voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals bepaald in het Barro en Rarro.



Uitsnede van het Barro. Het plangebied is met de rode marker aangeduid. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beoordeling plan

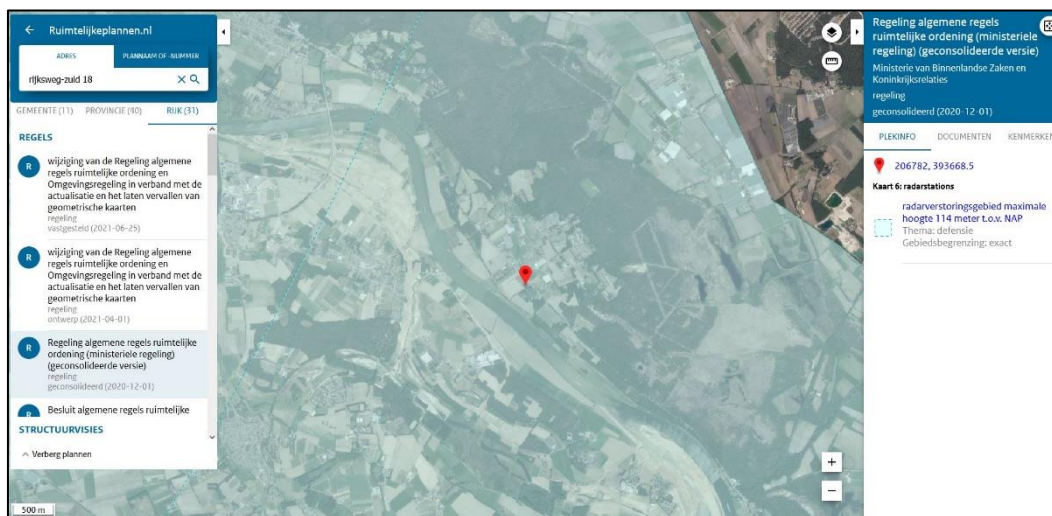
Uit het Barro blijkt dat het plangebied omringd wordt door gebied dat is aangewezen als 'rivierbed'. Binnen het rivierbed mag een bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen aanwijzen indien:

- Er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- Er geen feitelijke belemmering is voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- Er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- Er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
- Resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.
- In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Het plangebied zelf is niet aangeduid als 'rivierbed'. Voor zover de randen van het plangebied wel binnen de aanduiding zijn gelegen, is hier conform het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' opgenomen. Daarmee wordt het rivierbed voldoende beschermd.

Uit de Rarro blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel ten aanzien van windturbines. In de Rarro is binnen dit gebied een maximumbouwhoogte van 114 meter ten opzichte van NAP opgenomen voor het bouwen van windturbines. Aangezien dit project geen windturbines noch andere bouwwerken van een dergelijke hoogte mogelijk maakt, levert dit artikel uit de Rarro geen belemmeringen op voor dit project.

Verder zijn er geen regels uit het Barro of de Rarro rechtstreeks van toepassing op dit bestemmingsplan. Het plan past dan ook binnen de regels van het Barro en de Rarro.



Uitsnede van de Rarro. Het plangebied is met de rode marker aangeduid. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie POL2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is zowel streekplan, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het POL de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Op kaart 1 'Zonering Limburg' wordt Limburg in grofweg zeven afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Het plangebied is deels aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone' en deels als 'Goudgroene natuurzone'. Op kaart 6 'Wonen en leefbaarheid' en kaart 8 'Maasvallei' is te zien dat het plangebied binnen het landelijk gebied en de Maasvallei ligt. Andere aanduidingen zijn voor dit plan niet relevant.

Landelijk gebied

Leidend principe in het POL is 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In het Limburgse landelijk gebied worden vier landschapszones onderscheiden. Het zijn multifunctionele gebieden, maar met

duidelijk verschillende accenten in de vorm van toekomstbeelden, opgaven en spelregels. Twee van die gebieden zijn de bronsgroene landschapszone en de goudgroene natuurzone.

Bronsgroene landschapszone

De 'Bronsgroene landschapszone' omvat beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Ook omvat deze zone het winterbed van de Maas. Het beleid is erop gericht om de (huidige) kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Goudgroene natuurzone

De 'Goudgroene natuurzone' omvat gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden). Behoud en herstel van biodiversiteit / vitale natuur staan hierin centraal. De planologische bescherming van de goudgroene natuurzones krijgt vorm door een nee-tenzijbescherming in de Omgevingsverordening.

Maasvallei

De Limburgse ambitie voor de Maasvallei is dat het een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied is met een hoogwaterbescherming die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn, rekening houdend met klimaatverandering en mogelijke herijking van normen voor hoogwaterveiligheid. Bij gebiedsontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening worden gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.).

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan maakt ter plaatse geen nieuwe functies mogelijk dan voorheen al waren toegestaan. Wel worden de bouw mogelijkheden enigszins verruimd, ten behoeve van het oprichten van een zwembad met poolhouse en een overkapping. Deze herschikking van bestemmingen is nodig omdat het feitelijke gebruik zoals dat al jaren bestaan, niet overeenkomt met de planologische situatie. Bovendien ontstaat daardoor een logischer erf bij de woning binnen het plangebied. Bij de herschikking van de bestemming is rekening gehouden met de landschappelijke en natuurkwaliteiten van de omgeving. De kernkwaliteiten van de goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone worden daarmee juist versterkt. Dit blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Gelet op de aard en omvang van het plan doet deze geen afbreuk aan de ambities binnen de Maasvallei.

Het POL is nader uitgewerkt in de omgevingsverordening. Verderop in dit hoofdstuk vindt een toets aan deze omgevingsverordening plaats.

3.2.2. Provinciale Omgevingsvisie (ontwerp 2021)

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 juli 2022 in werking. De Provincie Limburg moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

Omdat de omgevingsvisie nog niet inwerking getreden is, is dit planvoornemen niet aan dit beleid getoetst. Het huidige Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vormt deels het vertrekpunt voor de Omgevingsvisie, waardoor in de vorige paragraaf is getoetst aan POL2014. Aan het nu geldende provinciale beleid voldoet dit plan.

3.2.3. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

Beoordeling plan

De regels uit de Omgevingsverordening zijn veelal gekoppeld aan gebieden die op diverse kaarten zijn aangeduid. Gelet op de aard en omvang van het plan is in dit geval alleen kaart 4 'Beschermingszone natuur en landschap' van belang. Op deze kaart is Limburg in een aantal gebiedstypen verdeeld op basis van landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Het plangebied is deels aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone' en deels als 'Goudgroene natuurzone'. Andere aanduidingen zijn voor dit plan niet relevant.

De Goudgroene natuurzone is primair bedoeld voor het behoud en herstel van biodiversiteit en vitale natuur. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, mag geen nieuwe activiteiten mogelijk maken of bestaande activiteiten wijzigen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Voor de Bronsgroene landschapszone is in artikel 2.7.2. van de Omgevingsverordening opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Voor zover dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen (aanleg zwembad en poolhouse met overkapping), vinden deze ontwikkelingen plaats binnen het woonperceel en bijbehorend erf (woon -en tuinbestemming). Deze bestemmingen liggen, ook na herschikking van de bestemmingen, volledig binnen de bronsgroene landschapszone. De gronden binnen de

goudgroene natuurzone behouden hun huidige bestemming ('Natuur' of worden (in de meeste gevallen) omgezet van 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur'). Binnen de goudgroene natuurzone worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien of bestaande activiteiten gewijzigd.

Zoals uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt, gaat dit plan gepaard met landschapsontwikkeling waarbij de insteek is de natuurwaarden en biodiversiteit te vergroten. Daarmee draagt het planvoornemen bij aan versterking van de kernkwaliteiten en worden de beperkt negatieve effecten van het toenemen van bebouwing binnen het woonerf gecompenseerd. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de landschapswaarden en cultuurhistorische waarden in de omgeving. Dit is juridisch geborgd in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Bovendien is in de regels vastgelegd dat activiteiten de beschreven landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken ter plaatse niet mogen aantasten.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Bergen 2030

De "Omgevingsvisie Bergen 2030" is op 23 april 2019 door de gemeenteraad van Bergen vastgesteld. Met de Omgevingsvisie is de Structuurvisie+ 2014 als gebiedsdekkende structuurvisie vervallen. Dit met uitzondering van het LKM onderdeel (Limburgs Kwaliteitsmenu, pag. 35-42) dat integraal wordt overgenomen en als bijlage van deze Omgevingsvisie beschouwd dient te worden.

De Omgevingsvisie Bergen is een beknopte visie, waarin uitspraken worden gedaan over de gewenste identiteit van de gemeente én belangrijke keuzes worden gemaakt op het gebied van o.a. wonen, werken, verkeer, landbouw, landschap, natuur, water, milieu en positieve gezondheid. De visie heeft het jaar 2030 als planhorizon en richt zich op het gehele grondgebied van de gemeente. De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie tien hoofkeuzes gemaakt welke ambities men wil waarmaken binnen de planperiode. Voor dit plan zijn de ambities 'Landschap en landbouw in balans' en 'Versterken natuurwaarden en biodiversiteit' het meest van belang.

Landschap en landbouw in balans

De kwaliteiten van Bergen worden voor een belangrijk deel bepaald door het aanwezige landschap en het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen. Gesteund door de uitkomsten uit het participatietraject blijft Bergen inzetten op het herkenbaar houden en versterken van de verschillende landschapstypen en het beleefbaar houden van de Maas. Dat geldt ook voor het behoud en het waar mogelijk versterken van het aan de landschapsstructuur gekoppelde cultuurhistorisch, archeologisch en landschappelijk erfgoed. Landschapsversterking betekent met name een opgave voor het Maasdal (waarbinnen het plangebied volgens de visiekaart is gelegen) en in de randen van Nationaal Park De Maasduinen. Bij ruimtelijke

ontwikkelingen moet daarom altijd rekening worden gehouden met cultuurhistorie, archeologie en de maat en schaal van het landschap. Dat betekent dat niet elke ontwikkeling op elke plek kan plaatsvinden. In het Maasdal (laagterras) ligt de nadruk op het behouden en versterken van het contrast tussen open en dicht, steilranden en landschapsherstel.

Versterken natuurwaarden en biodiversiteit

De inzet blijft gericht op het behoud van de aanwezige natuurwaarden, onder andere door het terugdringen van grondwateronttrekking voor andere doeleinden dan de drinkwatervoorziening en het terugdringen van vermessing. Daarnaast wordt de opgave steeds duidelijker om de biodiversiteit buiten de natuurgebieden op peil te houden. Dit blijkt onder andere uit de teruglopende aantallen insecten en vogels in het buitengebied.

Beoordeling plan

De Omgevingsvisie Bergen 2030 gaat niet specifiek in op ontwikkelingen zoals uit voorliggend plan. Er vindt een heel kleinschalige toevoeging van 'rood' (zwembad met poolhouse en overkapping) plaats. Vanwege deze rode ontwikkeling en het feit dat de bestaande planologische situatie niet overeenkomt met de reeds jaren bestaande situatie, is een herschikking van bestemmingen nodig. Deze herschikking en toevoeging van bebouwing gaat gepaard met de benodigde landschapsontwikkeling, waarbij rekening is gehouden met de bestaande landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten. Hiermee worden de natuurwaarden en biodiversiteit ter plaatse versterkt. De landschapsontwikkeling is nader uitgewerkt in het bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan.

Limburgs kwaliteitsmenu

Het onderdeel Limburgs Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie+ 2014 is bij de vaststelling van de Omgevingsvisie Bergen 2030 integraal overgenomen als bijlage bij de Omgevingsvisie. Het Limburg Kwaliteitsmenu (LKM) is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

De toepassing van het LKM heeft gemeente Bergen in haar Structuurvisie vastgelegd, en maakt inmiddels dus onderdeel uit van de Omgevingsvisie. Het LKM geeft per type rode ontwikkeling richtlijnen omtrent de aard en omvang van de benodigde kwalitatieve investeringen. De 'rode ontwikkelingen' zijn ondergebracht in verschillende modules. De volgende provinciale modules zijn van toepassing in deze structuurvisie:

- nieuwe landgoederen;
- gebiedseigen recreatie en toerisme;
- niet gebiedseigen recreatie en toerisme;
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- uitbreiding van bedrijventerreinen;
- uitbreiding solitaire bedrijven;
- nieuwe (solitaire) woningen;
- overige (gebouwde) functies.

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen een van deze modules. Dat betekent dat geen aanvullende kwaliteitsbijdrage benodigd is bovenop de al vereiste landschappelijk inpassing. Zoals eerder vermeld gaat het plan wel gepaard met versterking van de landschappelijke waarden en biodiversiteit op basis van bijgevoegd landschapsplan. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste landschappelijke inpassing.

3.3.2. Landschapsplan Bergen 2013

Het meer dan 11.000 hectare grote, langgerekte buitengebied van de gemeente Bergen in Noord-Limburg kent een aantal kenmerkende landschappelijke kwaliteiten. Het Maasdal, de rivierduinen en de verschillende grote en kleinere landbouwgebieden zijn de belangrijke beeld dragers. Het concreet benoemen en herkennen van de bouwstenen van deze landschappen, met name groene en cultuurhistorische elementen, vormt de basis van een verantwoorde omgang ermee. In het Landschapsplan Bergen 2013 wordt een samenvattend overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, wordt kort ingegaan op het (regionaal) landschapsbeleid en wordt een compleet overzicht gegeven van de thans aanwezige landschapselementen.

Met dit landschapsplan biedt gemeente Bergen een leidraad voor landschappelijke inpassingen van ruimtelijke plannen.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied zijn, naast het aanwezige bosje, geen beschermenswaardige bomen en andere landschapselementen aanwezig. Wel is binnen een deel van het plangebied een restant van een oude akker aanwezig. Het plangebied ligt in het gebied dat is aangemerkt als 'midenterras'. Het is een overgangslandschap tussen de Maas en de Maasduinen. Het is vanouds een vestigingsplaats met dorpen, boerderijen en verbindingswegen (N271).

Bijzondere en behoudenswaardige landschapselementen zijn open akkercomplexen, vrijstaande bomen en boerenbongerdjes bij boerderijen, maar ook eikenhakhout op wallen en als bosjes. Het is wenselijk om deze te behouden en akkercomplexen te versterken met houtwallen en kleine bosjes. Waar nodig moeten ontwikkelingen ingepast worden met wallen met eiken(hakhout), lanen van eiken, boerenbongerdjes en vrijstaande bomen op markante punten.

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met een versterking van de landschapswaarden en biodiversiteit. Dit is concreet uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij dit plan is gevoegd en juridisch geborgd is in de regels van het bestemmingsplan. In het landschappelijk inpassingsplan is op bovenstaande kenmerken uit het Landschapsplan Bergen 2013 ingegaan en de relevante gebiedskenmerken zijn dan ook betrokken in de nadere uitwerking van de landschappelijk ontwikkeling. De landschappelijke inpassing sluit dan ook aan bij de uitgangspunten het Landschapsplan Bergen 2013.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Gemeente Bergen heeft in 2012 eigen archeologiebeleid vastgesteld. Dit archeologiebeleid is vervolgens doorvertaald in de geldende bestemmingsplannen. Ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden zijn verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. Ter plaatse van het plangebied gelden zodoende de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'. Per dubbelbestemming gelden regels voor bouwen en andere bodemroerende werken en werkzaamheden. Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde zijn (bouw)werken en werkzaamheden over een bepaalde oppervlakte en verstoringsdiepte vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In andere gevallen is archeologisch onderzoek nodig voorafgaand aan het oprichten van bouwwerken of het verrichten van werken en werkzaamheden.

Beoordeling plan

De dubbelbestemmingen voor archeologie worden in dit bestemmingsplan overgenomen conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Daarmee zijn de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden ook voor de toekomst beschermd.

De locatie waar het zwembad met poolhouse worden aangelegd zijn bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. Een deel van het zwembad ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', maar in dit soort gevallen moet worden uitgegaan van het meest stringente beleid. Zodoende wordt 'Waarde – Archeologie 3' als uitgangspunt genomen.

Volgens deze dubbelbestemming is geen archeologisch onderzoek nodig bij een bouwwerk met een bruto oppervlak van ten hoogste 250 m² (ongeacht de verstoringsdiepte). Het zwembad heeft een oppervlakte van ongeveer 64 m² en het poolhouse wordt ongeveer 76 m². Samen gaat het dan ook om 140 m². Daarmee blijven de totale werkzaamheden beneden de ondergrens van 250 m². Zodoende is geen archeologisch onderzoek nodig.

Voor de realisatie van een overkapping voor de stalling van auto's zijn nog geen concrete plannen. Dit bestemmingsplan bevat echter regels ter bescherming van de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden, waaraan het toekomstige bouwwerk moet worden getoetst op het moment dat vergunning wordt aangevraagd.

Gelet op het voorgaande is in het kader van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek nodig. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. De aanwezigheid van archeologische resten kan echter niet geheel worden uitgesloten. Mochten in dit gebied tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch archeologische vondsten en/ of structuren worden aangetroffen, dan dient men dit op basis van de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Bergen te melden.

De beoogde ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie.

4.1.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Limburg van provincie Limburg is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Beoordeling plan

De woning binnen het plangebied, een voormalige boerderij, is aangewezen als gemeentelijk monument en daarom met de aanduiding 'karakteristiek' als zodanig beschermd in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Dit beschermingsregime wordt overgenomen in dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de woning vinden geen werkzaamheden plaats.

De woning is niet aangeduid op de Cultuurhistorische waardenkaart Limburg. Volgens die kaart zijn er binnen of in de directe omgeving geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle objecten. Cultuurhistorie komt hier wel terug in het wegenpatroon. Zo is de Rijksweg-Zuid aangewezen als 'weg uit periode 1806-1890' en is het doodlopende straatje waaraan het plangebied zich bevindt aangewezen als 'andere weg ouder dan 1806'. De oriëntatie van het plangebied ten aanzien van deze wegen verandert niet. Het plan doet dan ook geen afbreuk aan deze historisch geografisch waardevolle lijnen.

Het landschappelijk inpassingsplan bevat een analyse van de historische en landschappelijke situatie. Voor zover hieraan cultuurhistorische waarden te onderkennen zijn, komen deze terug in de analyse en is hiermee rekening gehouden in het inpassings- en beplantingsplan.

4.2. Water

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal"

ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterrelevant beleid en regelgeving

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Bergen als van het Waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Daarbij moet sprake moet zijn van gescheiden schoon-en vuilwaterstromen, die afzonderlijk worden verwerkt. Het Waterschap Limburg hanteert daarbij de volgende uitgangspunten:

Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. *Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.*
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. *Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.*
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. *Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.*
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. *Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.*
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. *Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.*
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. *Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.*
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
7. *Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.*
Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
8. *Beheer en onderhoud regelen.*
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan maakt ten opzichte van de voorgaande situatie ongeveer 250 m² aan bebouwing extra mogelijk. Het van de daken vrijkomende hemelwater zal ter plaatse worden afgevoerd naar de aanwezige vijver. Verder verandert er niets aan de waterhuishoudkundige situatie ten opzichte van de voorgaande situatie. Het plan voldoet dan ook aan bovengenoemde uitgangspunten.

4.3. Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

In dat kader heeft Econsultancy een rapportage quickscan Wet natuurbescherming opgesteld voor het perceel Rijksweg-Zuid te Wellerlooi. Dit rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierna volgen de voornaamste conclusies uit dat rapport.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming komt naar voren dat bij de voorgenomen plannen geen verstoring van streng beschermde soorten te verwachten valt vanwege het ontbreken van geschikte habitats, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van zoogdieren, amfibieën en incidenteel op de onderzoekslocatie voorkomende reptielen.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Globaal kan hiervoor de periode half maart tot half augustus worden aangehouden. Indien het niet mogelijk is om de versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren door een ecologische deskundige. De ecooloog zal naar aanleiding van de inspectie kunnen adviseren of het mogelijk is om de werkzaamheden uit te voeren zonder daarbij broedvogels te verstoren.

Gebiedsbescherming en houtopstanden

Uit de quickscan Wet natuurbescherming volgt dat de onderzoekslocatie niet is gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenames van geluid, trilling, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid zijn, gezien de aard van de plannen (aanleg zwembad met poolhouse en overkapping), niet te verwachten.

In de quickscan wordt aangegeven dat externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie niet op voorhand zijn uit te sluiten, omdat in de aanlegfase sprake kan zijn van een toename van stikstofdepositie als bijvoorbeeld mobiele voertuigen op diesel worden ingezet. Echter moet worden opgemerkt dat het rapport van 16 juni 2021 is en sinds 01 juli 2021 de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in werking zijn getreden. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder een

bouwvrijstelling. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Concreet betekent dit dat de bouw van het zwembad en poolhouse met overkapping zijn vrijgesteld van de natuurvergunningsplicht. Zodoende is geen stikstofonderzoek nodig in het kader van dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland en beschermde houtopstanden worden geen bezwaren voorzien ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Zo dient het plangebied bij bouwwerkzaamheden tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor de kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, moeten dusdanige maatregelen worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

4.4. Verkeer en parkeren

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie. Ontsluiting van het plangebied blijft plaatsvinden via het doodlopende straatje richting de Rijksweg-Zuid/N271. De parkeerbehoefte verandert niet als gevolg van dit plan.

4.5. Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuaspecten die het meest relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Deze milieuaspecten zijn vooral voor de functie wonen van belang en zijn in zijn geheel niet relevant voor het overschrijden van de huidige nokhoogte ten behoeve van het tuinhuis. Daarom wordt in de navolgende paragrafen enkel ingegaan op de bestemmingswijziging van dienstverlening naar wonen.

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Voor dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd en opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierna volgende belangrijkste bevindingen uit het onderzoek.

Bodem en grondwater

Het onderzoek bestaat uit een vooronderzoek en een veldonderzoek plus laboratoriumanalyse. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een *"verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig"* (VED-HE-NL).

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot zeer grof zand. De bodem is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. Zintuiglijk is de bodem plaatselijk zwak tot sterk puinhoudend.

Ter plaatse van de sterk puinhoudende bovengrond (boring 08, traject: 0,0-0,2 m -mv) zijn lichte verontreinigingen met nikkel, minerale olie, PCB en PAK vastgesteld. De zwak puinhoudende bovengrond ter plaatse van boring 01 en 06 bleek licht verontreinigd met cadmium en zink. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond bleek niet verontreinigd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen vastgesteld.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Asbest

Op basis van de zwakke tot sterke puinbijmengingen in de bodem is deze formeel verdacht voor het voorkomen van asbest. Echter kan op basis van het door de opdrachtgever aangeleverde productcertificaat, gesteld worden dat de puin ter plaatse van de onderzoekslocatie niet

verdacht is voor het voorkomen van asbest. Derhalve acht Econsultancy het niet noodzakelijk om een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uit te voeren.

Conclusie

De herschikking van de bestemmingen op de betreffende gronden is acceptabel gelet op de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

5.2. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuw geluidgevoelig object, een verplaatsing van een bestaand geluidgevoelig object of een geluidsbron met een wettelijke geluidzone mogelijk. Het aspect geluid is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

5.3. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden

dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Beoordeling plan

Dit plan voorziet niet in de toevoeging van extra wooneenheden of andere functies die mogelijk bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het plan draagt volgens het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' dan ook niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Bovendien wordt geen nieuwe gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Met behulp van de NSL-monitoringstool van de Rijksoverheid kan voor de volledigheid aangetoond worden dat ter plaatse van het plangebied de luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor de beoogde functies. Met deze tool is voor verschillende rekenpunten langs drukke (binnenstedelijke) wegen inzichtelijk gemaakt hoe hoog de waarden stikstofdioxide of fijn stof zijn. Voor de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn de meetresultaten in onderstaande tabel uiteengezet voor de jaren 2020 en 2030.



Uitsnede van de NSL Monitoringstool. Het plangebied is rood omlijnd. De blauwe bolletjes geven rekenpunten weer. De zwart omcirkelde rekenpunten zijn voor dit plan beoordeeld. (Bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Rekenpunt ID	Straat	Stoffen Rekenjaar	NO ₂ -concentratie in µg/m ³		PM ₁₀ -concentratie in µg/m ³		PM ₁₀ -overschrijdingsdagen		PM _{2,5} -concentratie in µg/m ³	
			2020	2030	2020	2030	2020	2030	2020	2030
15989317	Rijksweg-Zuid (R)		14,9	10,7	16,9	14,3	6,0	6,0	10,4	8,1
15989319	Rijksweg-Zuid (R)		14,9	10,7	16,9	14,3	6,0	6,0	10,4	8,1
15989318	Rijksweg-Zuid (L)		15,4	10,9	17,0	14,3	6,0	6,0	10,4	8,1
15989320	Rijksweg-Zuid (L)		15,3	10,8	17,0	14,3	6,0	6,0	10,4	8,1

Tabel met rekenresultaten NSL Monitoringstool. Bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/#>.

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat voor stikstofdioxide en fijn stof de grenswaarden (jaargemiddelde concentratie PM₁₀: 40 µg/m³, PM_{2,5}: 25 µg/m³ en NO₂: 40 µg/m³) en overschrijdingsdagen (PM₁₀: 35 dagen) in 2020 niet overschreden worden. Ook in 2030 is een overschrijding niet te verwachten. Zodoende kan worden geconcludeerd dat het plan ten aanzien van luchtkwaliteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Volgens de VNG-publicatie behoren gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de hogere milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstep mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

Deerschikking van bestemmingen binnen het plangebied heeft niet tot gevolg dat een geur- of geluidgevoelig of (beperkt) kwetsbaar object dichter bij bedrijven en activiteiten met milieuhinder komt te liggen of de mogelijkheid hiertoe ontstaat. De dichtstbijzijnde niet-woonfunctie (glastuinbouwbedrijf Looierweg 13 A te Wellerloo op ongeveer 190 meter van de woning) ligt bovendien op een dusdanige afstand dat deze niet van invloed is op het plangebied of omgekeerd. Ditzelfde geldt voor niet-woonfuncties die verder van het plangebied zijn gelegen.

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering kan dan ook een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van het plangebied. Dit aspect vormt zodoende geen beperking voor dit plan.

5.5. Geur en veehouderijen

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt een specifiek toetsingsregime. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten (zoals woningen) en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Voor wat betreft geurhinder en veehouderijen betekent dit enerzijds dat een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd ten opzichte van geurgevoelige objecten, anderzijds mogen veehouderijen en derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

In de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor de diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is bepaald hoe hoog de

geurbelasting (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht) mag zijn op een geurgevoelig object. Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een vaste afstand conform de Wvg.

Beoordeling plan

Deerschikking van bestemmingen binnen het plangebied heeft niet tot gevolg dat een geurgevoelig object dicht bij veehouderijen komt te staan of de mogelijkheid hiertoe ontstaat. De dichtstbijzijnde veehouderij (paardenhouderij Droogstal 6 te Wellerlooi op ongeveer 450 meter van de woning) ligt bovendien op een dusdanige afstand dat deze niet van invloed is op het plangebied of omgekeerd. Ditzelfde geldt voor veehouderijen die verder van het plangebied zijn gelegen. Het plangebied bevindt zich niet binnen 2 kilometer van een pluimveehouderij of varkenshouderij.

Het aspect geur en veehouderijen vormt zodoende geen beperking voor dit plan.

5.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische

keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beoordeling plan

De bestaande woning binnen het plangebied is een kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. De herschikking van bestemmingen binnen het plangebied verandert niets aan de aard en ligging van deze kwetsbare functie ten opzichte van risicobronnen in de omgeving. Het plan heeft dan ook geen wijziging in de risicosituatie ter plaatse tot gevolg.

5.7. Milieueffectrapportage

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekking in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht bij een bestemmingsplan:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

Gezien de aard en omvang (herschikking van een aantal bestemmingen en het oprichten van een zwembad met poolhouse) van het plan in combinatie met de ligging van het plangebied (geen gevoelig gebied in de zin van het Besluit m.e.r.) is geen m.e.r. -beoordeling nodig.

Eerder in dit hoofdstuk zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat het plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van het milieu.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan indien sprake is van een bouwplan conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit geval is echter geen sprake van een bouwplan in de zin van het Bro. Vergoeding van de ambtelijke kosten vindt plaats door middel van het heffen van leges. Daarnaast heeft de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Er zijn geen consequenties voor de economische uitvoerbaarheid van het plan.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang zijn Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat en provincie Limburg bij dit plan betrokken.

Er is één vooroverlegreactie ontvangen van Rijkswaterstaat.

Rijkswaterstaat, d.d. 21 december 2021

Rijkswaterstaat geeft aan dat een klein deel van het plangebied (de randen aan de noord- en oostzijde) onderdeel uitmaken aan het juridisch rivierbed, in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Binnen deze dubbelbestemming zijn conform het landschappelijk inpassingsplan aanlegactiviteiten (kappen bomen en planten loofbos) voorzien. Deze activiteiten zijn meldings- danwel vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Mogelijk moeten compenserende maatregelen worden getroffen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft naar aanleiding van deze vooroverlegreactie contact opgenomen met Rijkswaterstaat.

In het plangebied vindt de kap plaats van 15 à 20 bomen waar de Letterzetter in heeft gezeten, waardoor al deze bomen al dood zijn. Als deze bomen ver genoeg weggerot zijn, bestaat de kans dat deze een keer bij harde wind omvallen en op de Rijksweg belanden. Dat is niet wenselijk. In de smalle strook langs de Rijksweg die valt binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' staan een stuk of 4 van deze dode bomen.

In overleg met de initiatiefnemer heeft gemeente Bergen aan Rijkswaterstaat aangegeven dat de initiatiefnemer alle nieuwe beplanting buiten de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' zal realiseren. Voor het kappen van de aangetaste bomen binnen deze dubbelbestemming zal de initiatiefnemer een melding doen.

Rijkswaterstaat heeft per email d.d. 17 februari 2022 bevestigd d.d. met deze handelswijze te kunnen instemmen.

6.2.2. Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 2 december 2021 tot en met woensdag 12 januari 2022 (gedurende zes weken) ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie in het Gemeentebblad. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis.

Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Rijksweg-Zuid 18' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Rijksweg-Zuid 18'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0893.BP21006RZ18BUI-VA01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- a. Inleidende regels
- b. Bestemmingsregels
- c. Algemene regels
- d. Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, die bestaan uit de begrippen en de wijze van meten.

Artikel 1. Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Bij de totstandkoming van de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” van gemeente Bergen. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Artikel 3. Natuur

De gronden met de bestemming ‘Natuur’ zijn bedoeld voor duurzame instandhouding van natuurgebieden, behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding alsmede voor extensief recreatief medegebruik. Gebouwen zijn niet mogelijk.

Artikel 4. Tuin

De bestemming ‘Tuin’ is opgenomen voor gronden die bij een burgerwoning behoren. Binnen de bestemming is het oprichten van een overkapping toegestaan..

Artikel 5. Wonen

De burgerwoningen in het plangebied hebben een bestemming ‘Wonen’. Binnen de bestemmingsvlakken is geen bouwvlak opgenomen. In de regels is bepaald dat per bestemmingsvlak één woning mogelijk is. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de bestaande inhoudsmaat groter is. Voor bijgebouwen is een aparte regeling opgenomen.

In de afwijkingsbepalingen zijn onder meer regels opgenomen voor splitsing van woningen en voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen. Ook kan via een omgevingsvergunning voor het afwijken toestemming verleend worden voor het uitoefenen van recreatieve voorzieningen, ondergeschikte horeca of voor gebruik van bestaande bebouwing als recreatiewoning naast de woonfunctie.

Artikel 6., 7. en 8. Waarde - Archeologie 3 t/m 5

Binnen het plangebied bevinden zich gronden met verschillende archeologische waarden. Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn drie dubbelbestemmingen opgenomen om deze archeologische verwachtingen te beschermen. Er zijn ondergrenzen

bepaald ten aanzien van archeologisch onderzoek. Deze ondergrenzen zijn in de verschillende dubbelbestemmingen overgenomen.

[Artikel 9. Waterstaat – Waterbergend rivierbed](#)

Teneinde het waterbergend rivierbed te beschermen is deze dubbelbestemming opgenomen. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden mede bestemd voor de berging van rivierwater. Ook binnen deze bestemming geldt dat uitsluitend via een afwijking onder voorwaarden bouwwerken mogen worden gebouwd.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

[Artikel 10. Anti-dubbeltelregel](#)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

[Artikel 11. Algemene bouwregels](#)

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen en het bouwen van zwembaden. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Indien geen bouwvlak aanwezig is (voornamelijk binnen de bestemming 'Wonen') dient de ondergrondse bebouwing onder het hoofdgebouw te worden gesitueerd. De oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken bovengronds vermeerderd met 15 m². De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag maximaal 3,5 meter bedragen. Voor de aanleg van een zwembad bevat dit artikel afzonderlijke bepalingen.

[Artikel 12. Algemene gebruiksregels](#)

In dit artikel zijn gebruiksverboden opgenomen. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de inpassing van bebouwing overeenkomstig een inpassingsplan.

[Artikel 13. Algemene aanduidingsregels](#)

Op de verbeelding is voor de monumentale woonboerderij een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het hoofdgebouw. Op gebouwen binnen die aanduiding is het bepaalde uit de erfgoedverordening van de gemeente Bergen (vastgesteld op 13 juni 2010) van toepassing.

[Artikel 14. Algemene afwijkingsregels](#)

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van

bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied. Daarnaast is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor mantelzorg in bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen.

Eén van de algemene afwijkingen is de 10% regeling. Deze regeling maakt het mogelijk om de toegestane maten, afmetingen en percentages zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, met 10% te overschrijden. Hierbij geldt dat per toegestane maat, afmeting of percentage eenmalig een omgevingsvergunning mag worden verleend voor 10% afwijking. Voor woningen die groter zijn dan 800 m³ geldt dat de grotere vergunde inhoud eenmalig met 10% mag worden vergroot.

[Artikel 15. Algemene wijzigingsregels](#)

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

[Artikel 16. Algemene procedureregels](#)

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

[Artikel 17. Overige regels](#)

In de overige regels worden regels ten aanzien van cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden. Ter bescherming van cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden is een verbodsbepaling opgenomen om bepaalde werken en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning te verrichten. In dit artikel is verder bepaald welke werken en werkzaamheden van deze vergunningplicht zijn vrijgesteld en wat het afwegingskader is om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan Rijksweg-Zuid 18, Wellerlooi**
- Bijlage 2. Quicksan Wet natuurbescherming Rijksweg-Zuid 18 te Wellerlooi, Econsultancy;**
- Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek Rijksweg-Zuid 18 te Wellerlooi, Econsultancy;**