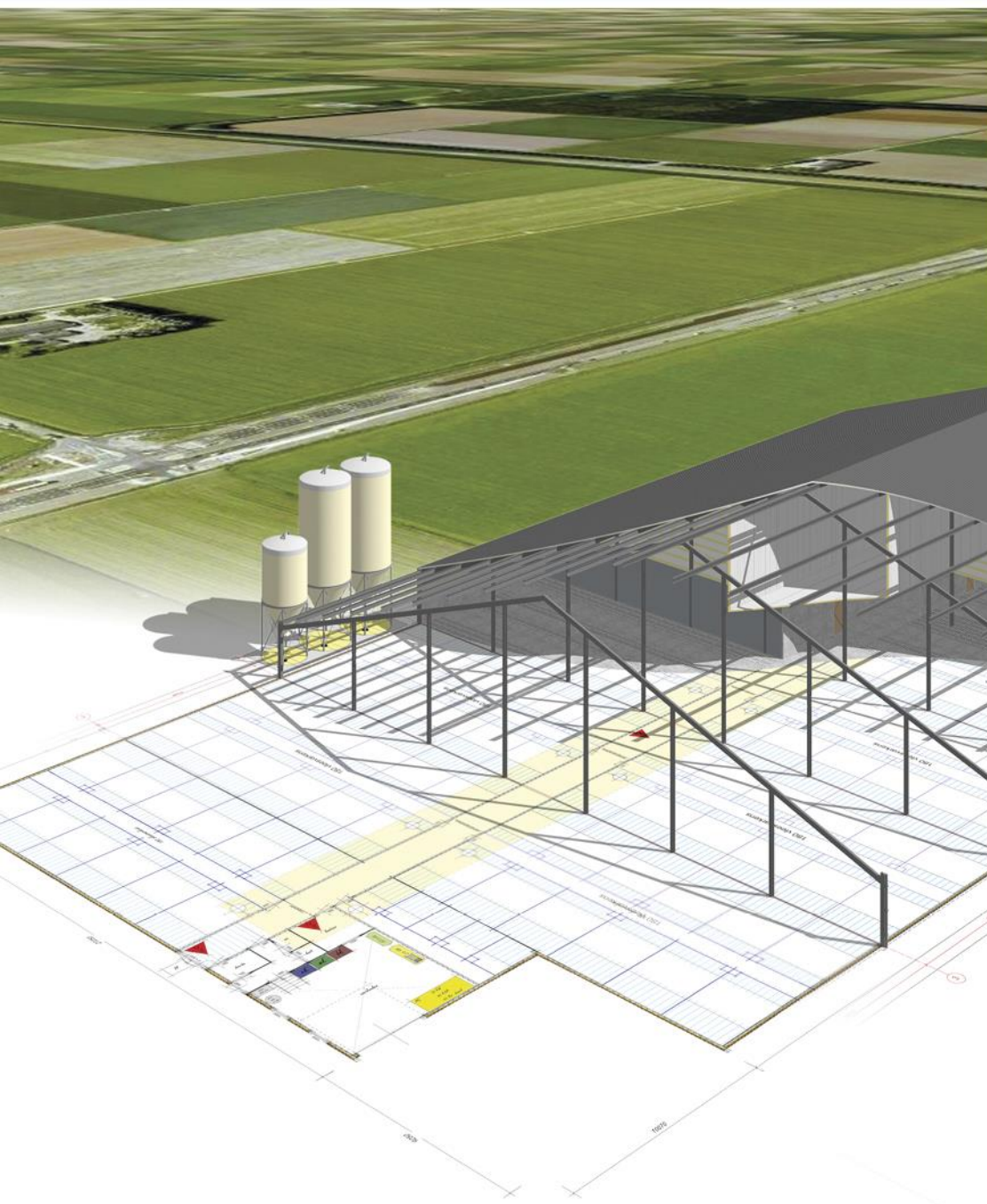


Bestemmingsplan Grensweg 2a – Koekoek 14

Toelichting



Bestemmingsplan Grensweg 2a – Koekoek 14

Toelichting

Agra-Matic B.V.
Mark de Jong
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 12 december 2023
Status: Vastgesteld

INHOUD

1	Inleiding	0
1.1	Aanleiding en doelstelling	0
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Proces.....	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie plangebied.....	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Gebruik en bebouwing.....	7
2.3	Beoogde ontwikkeling.....	8
2.4	Beeldkwaliteit, stedenbouw en architectuur.....	11
3	Beleid.....	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Milieuhygiënische + planologische aspecten.....	21
4.1	Bedrijven en milieuzonering	21
4.2	Milieueffectrapport.....	23
4.3	Archeologie	24
4.4	Cultuurhistorie	25
4.5	Landschappelijke inpassing	27
4.6	Geurhinder	31
4.7	Geitenhouderij.....	36
4.8	Geluidshinder	37
4.9	Bodem	38
4.10	Luchtkwaliteit.....	39
4.11	Stikstof	40
4.12	Externe veiligheid	40
4.13	Waterparagraaf	43

4.14	Verkeer en parkeren.....	46
4.15	Kabels en leidingen	47
5	Juridische planbeschrijving.....	48
5.1	Inleiding	48
5.2	Algemene toelichting verbeelding	48
5.3	Nadere toelichting op de regels	48
5.4	Specifieke bestemmingen en aanduidingen	50
6	Uitvoerbaarheid.....	52
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	52
7	Procedure	53
7.1	Inspraakprocedure	53
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.3	Zienswijzen	53
	Bijlagen.....	54
	Bijlage 1: Situatieschetsen	55
	Bijlage 2 Beplantingsplan Grensweg 2a	58
	Bijlage 3: Beplantingsplan Koekoek 14.....	59
	Bijlage 4: Resultaten Cumulatie geur.....	60
	Bijlage 5 Akoestisch onderzoek Koekoek 14	61
	Bijlage 6 Bodemonderzoek Grensweg 2a.....	62
	Bijlage 7 Bodemonderzoek Koekoek 14	63

Bijlage 8 Zienswijze nota.....64

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is deelname van de locaties Grensweg 2a en Koekoek 14 aan de Warme saneringsregling varkenshouderij. Als gevolg hiervan worden de varkenshouderijen op beide locaties gesaneerd en dienen deze herbestemd te worden. In het geval van de Koekoek 14 wordt dat een woonbestemming met een extra woning en aan de Grensweg 2a een bedrijfsbestemming. Om beide ontwikkelingen mogelijk te maken is voor beide locaties een gecombineerde partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 opgesteld.

Op 21 december 2021 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen besloten om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan op beide locaties. Eén van de voorwaarden van de Warme saneringsregling varkenshouderij is dat de initiatiefnemer een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid om de planologische toestemming voor het houden van varkens weg te nemen. Dit is hetgeen dat nu voor u ligt.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel planologisch kader op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In onderstaande figuur 1-1 zijn de twee verschillende locaties met bijbehorende grondposities weergegeven.



Figuur 1-1 Locaties Grensweg 2a en Koekoek 14 te Siebengewald (gemeente Bergen L.)

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergen (Limburg) ten noordwesten van de kern Siebengewald. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, zijnde de agrarische bedrijven aan de Grensweg 2a en aan de Koekoek 14, beide te Siebengewald. De bedrijven liggen hemelsbreed op 1,3 kilometer afstand van elkaar. Beide bedrijven (zeugenhoudereien) zijn eigendom van dezelfde eigenaar en initiatiefnemer van dit plan.

Het betreft losstaande bedrijven die niet planologisch aan elkaar gekoppeld zijn. Wel zullen beide deelgebieden in één bestemmingsplanprocedure en één verbeelding gevat. De omvang van het plangebied is indicatief en is opgenomen om de agrarische bouwvlakken (incl. functieaanduiding intensieve veehouderij) en functieaanduidingen 'erf' buiten de bouwvlakken weg te bestemmen. Hierbij wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij kadastrale grenzen.

Grensweg 2a

Het deelgebied omvat 1,9 hectare en bestaat uit de kadastrale percelen: Bergen, sectie R, nrs 1122 en 1123 (deels). In onderstaande figuur is de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 1-2 Uitsneden luchtfoto, met blauw is de grens van het plangebied aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Koekoek 14

Het deelgebied omvat 1,7 hectare en bestaat uit de kadastrale percelen: Bergen, sectie G, nrs 242, 881 en 933. In figuur 1-3 is de luchtfoto van het deelgebied weergegeven.



Figuur 1-3 Uitsnede luchtfoto, met blauw is de grens van het deelgebied aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse betreft het bestemmingsplan “Buitengebied 2018, 1^e herziening” (vastgesteld op 13 december 2022) van de gemeente Bergen. Per locatie wordt hierna de huidige verbeelding en bestemming beschouwd.

Grensweg 2a

In figuur 1-4 is een uitsnede opgenomen van de vigerende verbeelding aan de Grensweg 2a. Het deelgebied bestaat in het vigerende bestemmingsplan uit de enkelbestemming: ‘Agrarisch’. Bijbehorende agrarische gronden in kadastraal perceel 1123 ten zuidwesten hebben tevens deze agrarische bestemming. Ten noordoosten en oosten liggen aansluitend enkelbestemmingen water. Ten zuiden van de locatie liggen enkele woonbestemmingen. Ten noorden is de grens met Duitsland gelegen. Aan deze zijde liggen ook veelal agrarische gronden.

Het agrarische bedrijf Grensweg 2a betreft een zeugenhouderij en heeft een L-vormig bouwvlak met functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ van ongeveer 1,5 hectare. Aan de zuidzijde en de zuidoostzijde is de functieaanduiding ‘erf’ opgenomen voor voorzieningen buiten het bouwvlak en rondom de woning, zoals de inrit tot het bedrijf en de woning, zie figuur 1-4.



Figuur 1-4 Uitsnede verbeelding ‘Buitengebied 2018, 1^e herziening’ aan de Grensweg 2a, met rood is de grens van het deelgebied aangegeven

Koekoek 14

In figuur 1-5 is een uitsnede opgenomen van de vigerende verbeelding aan de Koekoek 14. Het deelgebied bestaat in het vigerende bestemmingsplan uit de enkelbestemming: 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De omliggende agrarische gronden ten noorden van de weg Koekoek rondom het bedrijf zijn in eigendom van initiatiefnemers en hebben tevens de agrarische enkelbestemming. Hieronder valt ook de vervallen voormalige boerderij aangeduid in het veld in figuur 1-5. Deze woning heeft geen bouwvlak of andere specifieke aanduiding, maar betreft wel een feitelijk aanwezig vervallen gebouw in het veld. De sloop van dit gebouw wordt betrokken in dit plan en heeft reeds plaats gevonden. Er hoeft geen bestemming voor te worden gewijzigd.

Het agrarische bedrijf Grensweg 2a betreft een zeugenhouderij en heeft een rechthoekig bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van ongeveer 1,5 hectare. Aan de zuidzijde, westzijde en de oostzijde is de functieaanduiding 'erf' opgenomen voor voorzieningen buiten het bouwvlak en rondom de woning, zoals de inrit tot het bedrijf en de woning, zie figuur 1-5. Er is een toegangsweg tot de achterliggende percelen gelegen tussen de woonbestemming aan de oostzijde van het deelgebied en het deelgebied zelf. Deze toegangsweg heeft en behoudt een agrarische bestemming (zonder bouwvlak of functieaanduiding 'erf'). Deze toegangsweg wordt dan ook buiten het deelgebied gehouden.



Figuur 1-5 Uitsnede verbeelding 'Buitengebied 2018, 1^e herziening', aan de Koekoek 14, met rood is de grens van het deelgebied aangegeven

1.4 PROCES

Dit bestemmingsplan is voorbereid met de reguliere bestemmingsplanprocedure. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven.

Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- ▶ Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage.
- ▶ Gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad.
- ▶ Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast en besluit op de ingekomen zienswijzen.
- ▶ De vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen (is één van deze gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken):
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

1.5 LEESWIJZER

Het onderhavige bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld.

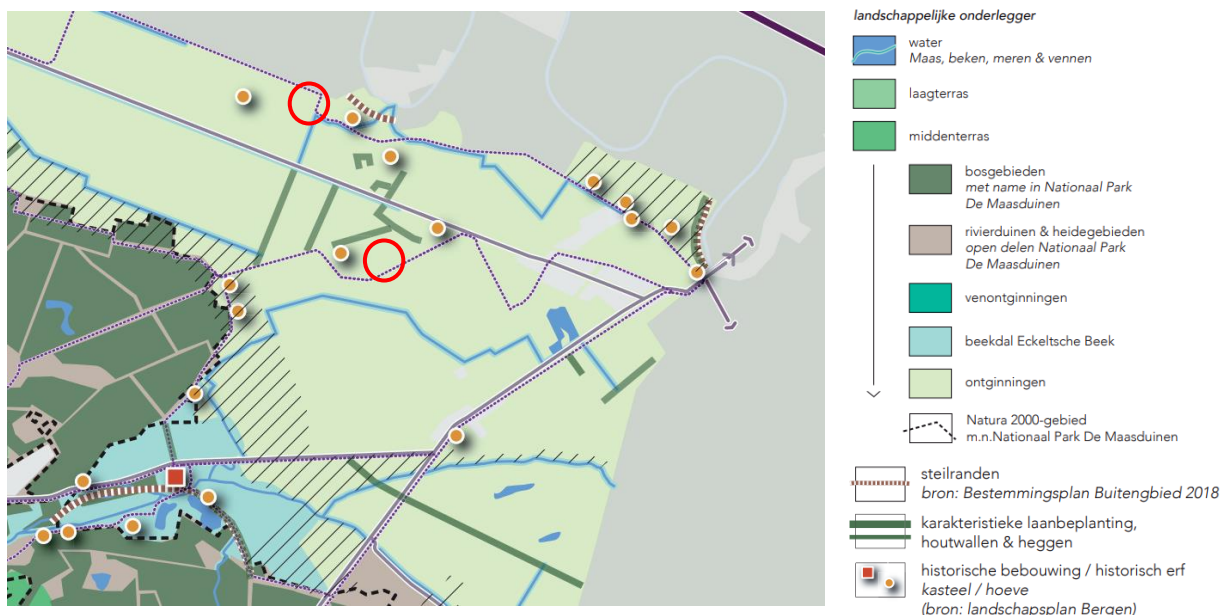
De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en beoogde inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de procedure.

2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het plangebied bestaat uit twee locaties aan de Grensweg 2a en Koekoek 14, zoals is weergegeven in figuur 1-1. De locaties zijn op 1,3 kilometer afstand van elkaar gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergen. De typering van de omgeving van het plangebied wordt uitgesplitst in beide locaties na een algemene typering van de gemeente.

De gemeente Bergen is een gemeente in het noorden van Limburg aan de Maas. Het is een karakteristieke plattelandsgemeente met een afwisselend landschap van bosgebieden en lager gelegen ontginningen. De gemeente is gelegen tussen de Maas en de Duitse grens. Beide deelgebieden zijn gelegen in het ontginningenlandschap. Een relatief grootschalig en open landschap gericht op het agrarische gebruik. De locaties hebben geen bijzondere of karakteristieke beplanting en zijn geen historische erven/hoeves, zie onderstaande figuur.



Figuur 2-1 Uitsnede kaart Buitengebied (Omgevingsvisie Bergen 2030 (O = deelgebieden))

2.2 GEBRUIK EN BEBOUWING

Beide deelgebieden zijn op dit moment in gebruik als intensieve veehouderij in de vorm van een zeugenhouderij. Op beide locaties is één bedrijfswoning aanwezig. Het gebruik van de bestaande bebouwing is aangeduid in onderstaande figuren.

Grensweg 2a

In onderstaande luchtfoto zijn de bestaande gebouwen op het erf Grensweg 2a te zien. De locatie betreft een zeugenhouderij met een recente revisievergunning (1-12-2017, kenmerk: B-HZ_WABO-2016-0258) voor het houden van 3.208 vleesvarkens, 4.618 gespeende biggen en een paard.

Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, vijf varkensstallen, een mestlo, sleuflo's en een loods. De meest westelijk gelegen stal zou nog verder kunnen worden uitgebreid op basis van de vigerende vergunningen. Aan de voor- en achterzijde van het bedrijf is in de bestaande situatie verharding aanwezig voor het bedrijfsmatig gebruik. Een deel hiervan bestaat uit halfverharding. Daarnaast zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals slo's ten behoeve van voer en spuiwater. De agrarische gronden ten zuiden zijn in agrarisch gebruik bij de initiatiefnemers.



Figuur 2-3 Uitsnede luchtfoto Grensweg 2A (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Koekoek 14

In onderstaande luchtfoto zijn de bestaande gebouwen op het erf Koekoek 14 te zien. De locatie betreft een moderne varkenshouderij met een revisievergunning (5-8-2014) en meest recente omgevingsvergunning (18-4-2019, kenmerk: B-HZ_WABO-2019-0128) voor het houden van 212 kraamzeugen, 96 opfokzeugen, 995 gaste en dragende zeugen, 6 dekberen, 377 vleesvarkens en 5,184 gespeende biggen. Omliggende agrarische gronden bij het bedrijf omvatten ongeveer 10 hectare.

Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, drie varkensstallen, een mestsilos, een al eerder buiten werking gestelde varkensstal (nu opslag), een werkplaats en enkele bijgebouwen bij de woning. Daarnaast staat er vrij in het veld een voormalige boerderij(woning) die al geruime tijd in vervallen toestand is.



Figuur 2-4 Uitsnede luchtfoto Koekoek 14 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 BEOOGDE ONTWIKKELING

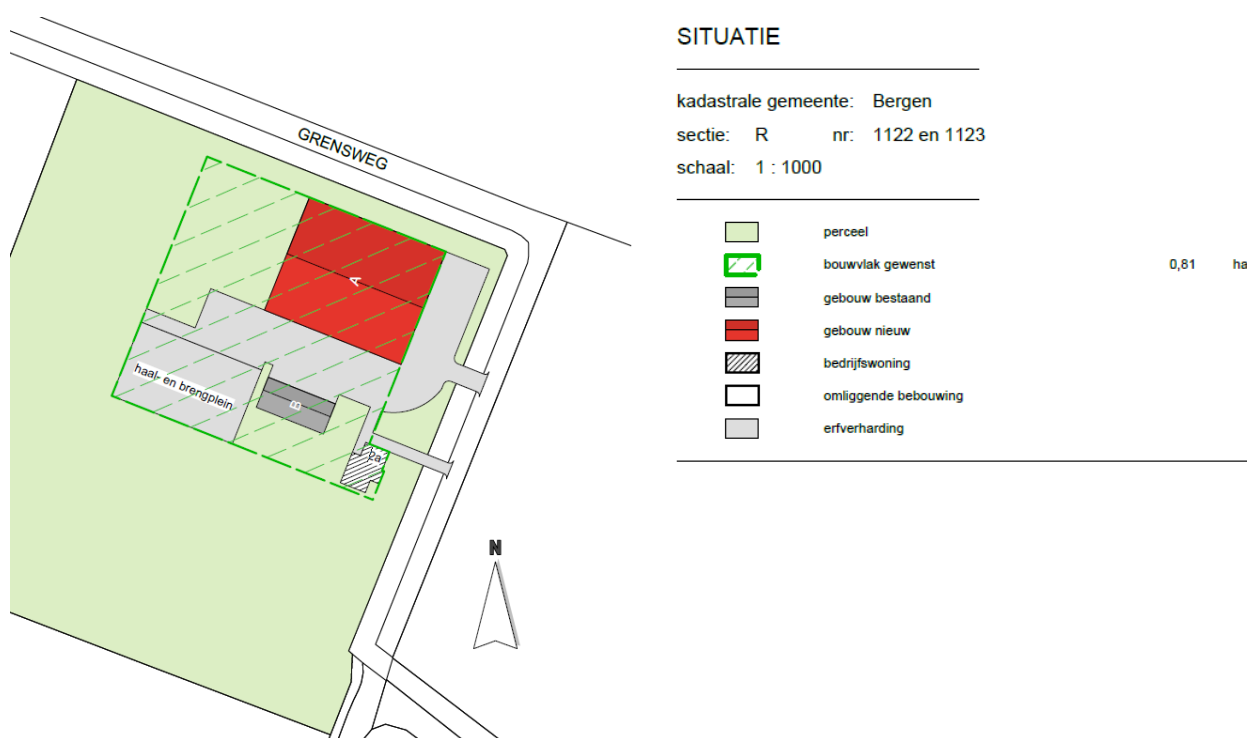
De aanleiding voor dit bestemmingsplan is deelname aan de Warme saneringsregling varkenshouderij. Als gevolg hiervan worden de varkenshouderijen op beide locaties gesaneerd. De beoogde situatieschetsen en de herinrichting van beide locaties zijn opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting (schematisch). Hieronder een korte toelichting.

Grensweg 2a

In het voortraject is voorgesteld om bestemming te wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf. Waarbij de bestaande loods gehandhaafd blijft en een nieuw bedrijfsgebouw voor activiteiten in milieucategorie 1 en 2 wordt opgericht. Als bedrijfsactiviteiten wordt opslag of een bedrijfsverzamelgebouw voorgesteld. Uiteindelijk heeft het College van B&W ingestemd met een herbestemming naar een niet-agrarisch bedrijf waarbij een nieuw bedrijfsgebouw opgericht mag worden ten behoeve van opslag. Een bedrijfsverzamelgebouw is niet passend op deze locatie.

In figuur 2-5 is de gewenste situatie weergegeven. De locatie heeft in de gewenste situatie een bouwvlak van 0,81 hectare. De bestaande loods, gebouw B met een oppervlak van 280 m², achter de woning blijft gehandhaafd. Ten noorden hiervan wordt een nieuwe loods (A) met een oppervlak van 2.100 m² opgericht. De nieuwe loods wordt gebruikt ten behoeve van caravanstalling en statische opslag. Ten westen van de bestaande loods wordt een haal- en brengplein met een oppervlak van 1235 m² gerealiseerd. Met de realisatie van het haal- en brengplein is het niet noodzakelijk dat de hele dag iemand aanwezig is om caravans te halen en te brengen. Op dit plein kunnen de caravans die op die dag gehaald worden klaargezet worden zodat de caravans op ieder moment gemakkelijk en snel opgehaald kunnen worden. Ook kunnen de caravans op ieder moment terug gebracht worden door deze op het haal- en brengplein neer te zetten waarna aan het eind van de dag de caravans naar binnen verplaatst worden.

De gronden van het plangebied die buiten het nieuwe bouwvlak zijn gelegen worden omgevormd naar akkerbouwgrond en betrokken bij de reeds bestaande percelen van de initiatiefnemers. Er wordt voorzien in een nieuwe landschappelijke inpassing voor beide woonpercelen in het plangebied, waarover later meer.

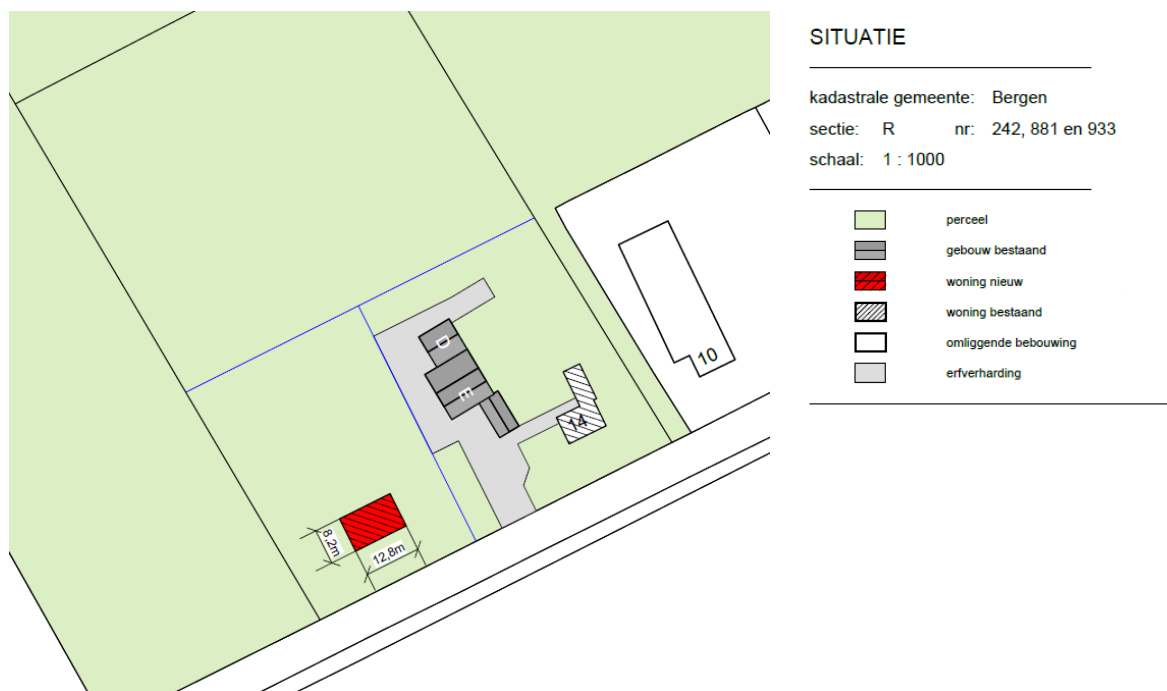


Figuur 2-5 Uitsnede situatieschets Grensweg 2a zoals opgenomen in bijlage 1

Koekoek 14

Na sloop van de varkensstallen en bijbehorende voorzieningen zoals verharding, mestsilos enz. blijven de bedrijfswooning en enkele bedrijfsgebouwen over. In het voortraject zijn diverse alternatieven onderzocht. Uiteindelijk heeft het College van B&W ingestemd met een herbestemming naar wonen waarbij de initiatiefnemer de gelegenheid krijgt om een extra woning te bouwen aan de Koekoek 14. De initiatiefnemer is voornemens om zelf in de nieuwe woning te gaan wonen. Op basis

van de planrelgels kan bij de nieuwe woning een bijgebouw van maximaal 125 m² worden gerealiseerd. Ook is een overkapping van maximaal 30 m² toegestaan. Deze gebouwen kunnen in het achtererfgebied opgericht worden met inachtneming van het landschappelijk in passingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 en 3.



Figuur 2-6 Uitsnede situatieschets Koekoek 14 zoals opgenomen in bijlage 1

De bestaande bedrijfsgebouwen/bijgebouwen D en E met een oppervlak van 64 en 180 m² blijven behouden als bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning nr 14. Middels een specifieke bouwaanduiding wordt het maximaal oppervlak van 244 m² aan bijgebouwen en overkappingen in de regels vastgelegd. Op beide woning komt een woonbestemming met als indicatieve nieuwe kadastrale lijnen de blauwe lijnen in figuur 2-6. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de plansystematiek en omvang van de bestemmingen van de naast gelegen woningen op de Koekoek 8 en 10.

De gronden ter plaatse van de bedrijfsgebouwen en voormalige verharding/landschappelijke inpassing wordt omgevormd naar akkerbouwgrond en betrokken bij de reeds bestaande percelen van de initiatiefnemers. Er wordt voorzien in een nieuwe landschappelijke inpassing voor beide woonpercelen in het plangebied, waarover later meer.

2.4 BEELDKWALITEIT, STEDENBOUW EN ARCHITECTUUR

De beeldkwaliteit richt zich, binnen het brede begrip ruimtelijke kwaliteit, vooral op de (steden)-bouwkundige kwaliteit van de bebouwing, mede in relatie tot de erfinrichting en –beplanting dan wel de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij gaat het dan om:

- ▶ de bebouwingsstructuur: de stedenbouwkundige invulling (onder andere situering van de bebouwing, clustering / concentratie van bebouwing binnen bouwvlakken);
- ▶ de bebouwing zelf: de bouwkundige invulling en architectonische uitwerking (massa, hoogte, vorm, geleding, gevelindeling, kleur, materiaalgebruik, detaillering);
- ▶ de landschapsstructuur: waterlopen, wegen, wegbeplantingen, kavelindeling, kavelinrichting en overige beplantingen (onder ander perceelsrandbeplanting);
- ▶ de landschapsaankleding zelf: landschappelijke inpassing, erfinrichting en erfbeplanting.

De eisen met betrekking tot beeldkwaliteit zijn als uitgangspunt genomen voor de planontwikkeling. Op basis van het beleid zijn voor beide locaties landschappelijke inpassingsplannen uitgewerkt, zoals opgenomen in bijlage 2 en 3 bij de toelichting en bij de regels. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassingen worden planologisch juridisch geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de regels en in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers.

3 BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ▶ Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- ▶ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ▶ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ▶ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- ▶ Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- ▶ Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- ▶ Afwentelen wordt voorkomen:
Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Barro

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar).

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

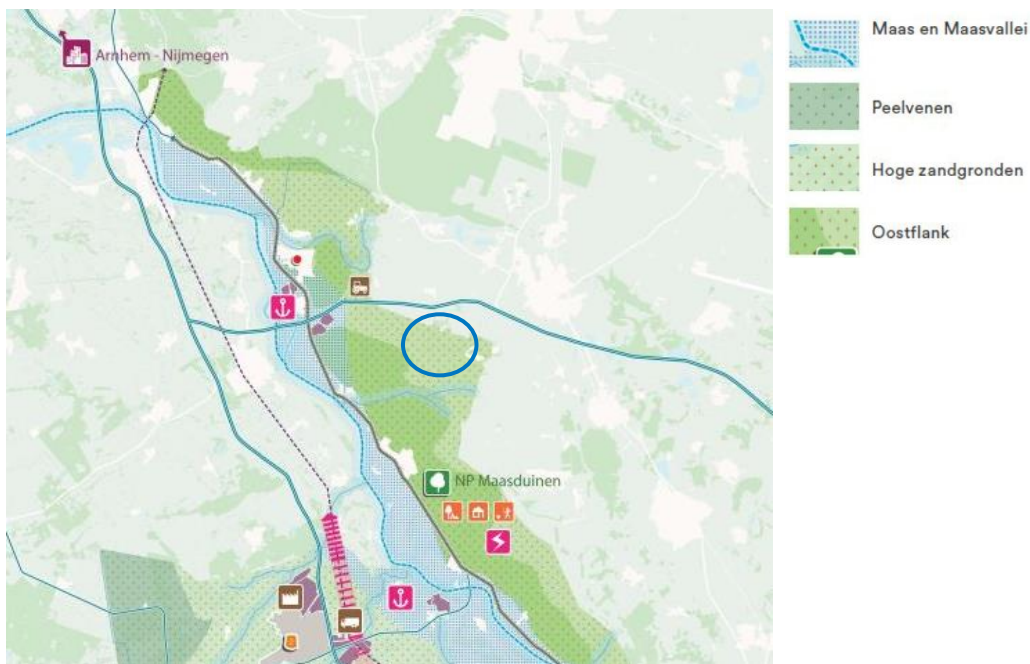
Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'.

Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten het POL 2020 vastgesteld. Binnen de Provinciale Omgevingsvisie zijn drie regiovisies opgesteld voor de drie deelgebieden van Limburg (Noord, Midden en Zuid). Beide deelgebieden vallen onder de regiovisie Noord-Limburg. In onderstaand figuur 3-1 is de uitsnede van de regiokaart opgenomen, hieruit blijkt dat deelgebieden liggen in de zogenaamde Oostflank van de regio Noord-Limburg:



Figuur 3-1 Uitsnede regiovisie Noord-Limburg uit de POL 2020 (O=deelgebieden)

In onderstaande uitsneden van de omgevingsvisie wordt het profiel van Noord-Limburg en de gemeente Bergen geschetst:

“De regio Noord-Limburg kenmerkt zich in ruimtelijk, economisch en maatschappelijk opzicht het beste door twee dominante, voor iedereen herkenbare assen: een snelle, hoog-dynamische Oost-West-as en een rustige, meer op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as. De hoog-dynamische, economisch-georiënteerde Oost-West-as is de wereld van infrastructuur en logistiek, agrofood, maar ook de maakindustrie in z’n vele gedaanten. Samen wordt werk gemaakt van de Greenport-ontwikkeling, het stimuleren en verder uitbouwen van de reeds aanwezige bedrijvigheid door innovatie en onderwijs en het versterken van de samenwerking met omliggende regio’s. Vanwege haar strategische ligging op de Oost-West-as en de nabijheid van grote afzetgebieden, zoals de regio Eindhoven, de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied, levert de regio een significante bijdrage aan de Nederlandse economie.

In de kop van Noord-Limburg sluiten de Maasduinengemeenten, met als belang- rijkste kernen Gennep en Nieuw Bergen, aan bij de op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as. De focus ligt hier op het unieke, natuurlijke karakter van het gebied en op wonen en recreëren”.

In de omgevingsvisie worden ambities geformuleerd voor de regio Noord-Limburg. Deze zijn als volgt omschreven:

“De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Noord-Limburg worden uitgewerkt aan de hand van de in 2019 door de acht Noord-Limburgse gemeenten geformuleerde Regiovisie Noord-Limburg 2040. Deze Regiovisie Noord-Limburg 2040 beschrijft de centrale ambitie van de acht gemeenten om de gezondste regio van Nederland te worden. Kern van deze ambitie is een gezonde balans tussen economische activiteiten, het sociaal-maatschappelijk ecosysteem en de kwaliteit van de leefomgeving. Voor deze Omgevingsvisie zijn de zes pijlers uit de Regiovisie als regionale opgave genomen. De pijlers ‘gezond zijn en gezond blijven’ en ‘gezonde leefomgeving’ zijn vanwege hun overlap zijn samengevoegd tot de opgave ‘vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving’:

- *Ondernemen & Innoveren (gezond ondernemen en gezonde arbeidsmarkt);*
- *Toerisme & Leisure (gezond leven);*
- *Vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving;*
- *Mobiliteit & Logistiek (gezond verbinden);*
- *Energie & Klimaat (gezond leefklimaat)”.*

Ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijven is in de Omgevingsvisie de volgende keuze gemaakt hoe hier mee om te gaan: *“Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, stimuleren we ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB’s): 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop (met uitzondering van beeldbepalende/monumentale en karakteristieke bebouwing), waarbij de mogelijkheden worden bepaald door het potentieel van het vastgoed en de omgeving, vanuit het principe juiste ontwikkeling op de juiste locatie”.*

In dit geval worden beide agrarische bedrijven beëindigd en is agrarisch hergebruik niet mogelijk, sloop is een verplichting vanuit de deelname saneringsregeling varkenshouderij. Daarom wordt voor beide locaties aangesloten bij de optie voor herbestemmen buiten de sector.

Planspecifiek

Ten opzichte van de POL 2014 is de belangrijkste wijziging voor het deelgebied Grensweg 2a dat het Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij is komen te vervallen. Hierover zegt de toelichting bij de omgevingsvisie het volgende: *“Het oorspronkelijke idee van verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven naar de ontwikkelingsgebieden IV heeft in sommige gevallen effect gehad, maar is in algemene zin (financieel) niet haalbaar gebleken. Bovendien blijkt dat ondernemers eerder kiezen voor meerdere locaties, wat de noodzaak voor bedrijfsverplaatsingen minder noodzakelijk maakt. Om meer sturing te hebben op hervestiging van IV-bedrijven op toekomstbestendige locaties, schrappen we de ontwikkelingsgebieden IV uit het provinciale beleid”.*

Voor beide locaties valt samen te vatten dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden herbestemd naar wonen of bedrijf. Door het beëindigen van deze twee intensieve veehouderijen verminderd de druk op de omgeving en wordt het woon- en leefklimaat van de omgeving verbeterd. Deze ontwikkeling draagt in algemene zin bij aan de geformuleerde opgaven voor deze regio die zich meer richt op het verbeteren tussen de balans van economische activiteiten en de kwaliteit van de leefomgeving. De herontwikkeling naar een andere vorm van bedrijvigheid aan de Grensweg 2a

is een vorm van ondernemen en innoveren die past binnen de visie die voor dit gebied is geschept op provinciaal niveau.

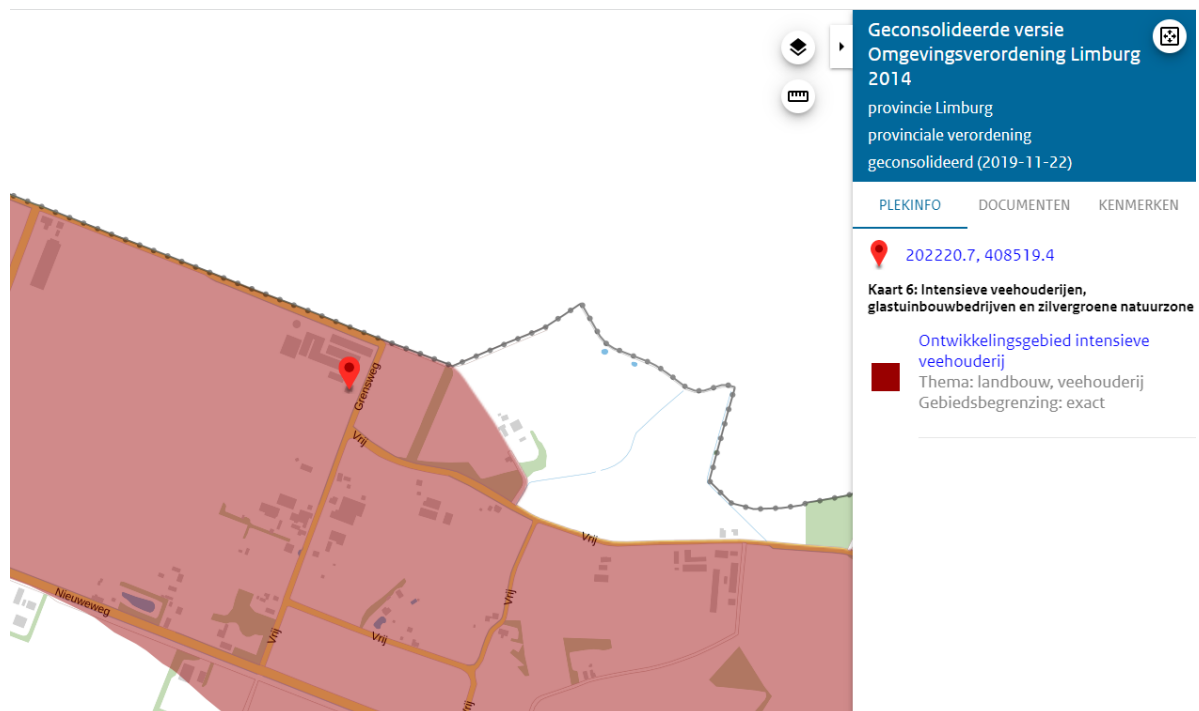
3.2.2 (Ontwerp) Omgevingsverordening Limburg en Omgevingsverordening 2014

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 25 mei 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegd. De Omgevingsverordening wordt in de loop van deze procedure naar alle waarschijnlijk vastgesteld. Deze paragraaf wordt hier op aangevuld. Hierna volgt kort een toetsing van de plannen op basis van de regels in het ontwerp van de Omgevingsverordening.

Grensweg 2a

De voorgenomen herontwikkeling betreft een beëindiging van de intensieve veehouderij en een herbestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van caravanstalling en statische opslag.

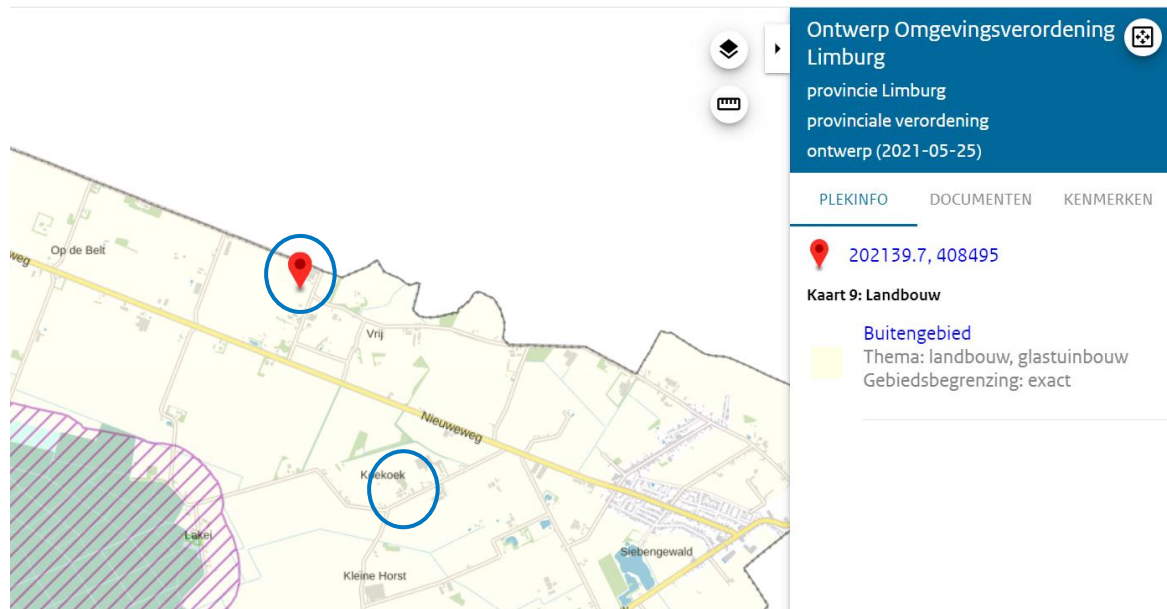
Uit figuur 3-2 blijkt dat de locatie Grensweg 2a onder de Omgevingsverordening Limburg 2014 was gelegen in het ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij. Dit gebied is aangewezen voor de nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen. Buiten dit gebied is nieuwvestiging van een intensieve veehouderij op grond van 2.11.2 lid 1 van de Omgevingsverordening niet toegestaan. De beëindiging en herontwikkeling van een intensieve veehouderij is niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.



Figuur 3-2 Uitsnede kaart 6 Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (Rode pijl = deelgebied)

In het ontwerp van de omgevingsverordening Limburg 2021 is het ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij niet langer opgenomen. Beide locaties zijn in kaart 9 aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied', zie figuur 3-3. In hoofdstuk 10 van de Omgevingsverordening zijn nadere regels gesteld voor ontwikkelingen in het buitengebied rondom de veehouderij. Er zijn geen nadere regels

gesteld over het beëindigen van een veehouderij of over de mogelijkheden tot herontwikkeling van vrijkomende veehouderijen tot andere vormen van bedrijvigheid in het buitengebied. Hiermee staat de Omgevingsverordening niet in de weg voor het planvoornemen aan de Grensweg 2a.



Figuur 3-3 Uitsnede kaart 9 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (O=deelgebieden)

Koekoek 14

Het planvoornemen aan de Koekoek 14 is het beëindigen van de intensieve veehouderij en het omvormen van de bedrijfswoning naar wonen én de toevoeging van een nieuwe woning. In artikel 12.1 van het ontwerp van de Omgevingsverordening zijn instructieregels gesteld die verband houden met de toevoeging van een of meerdere woningen aan het buitengebied. In dit geval wordt aan de Koekoek 14 een nieuwe woning toegevoegd. Op basis van artikel 12.1 dient een toelichting bij een bestemmingsplan dan een motivering toe te voegen die rekening houdt met de volgende vijf toetsingspunten.

- a. *rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;*

In hoofdstuk 3 zijn algemene principes opgenomen rondom het Watersysteem. Uit kaart 3 bij de Omgevingsverordening blijkt dat de locatie is gelegen in een 'Overstromingskansgebied C -1:25 jaar'. Deze norm is gebruikelijk voor het Buitengebied en alhoewel deze norm lager is dan de norm van 1:100 jaar voor stedelijk gebied hoeft deze norm niet in de weg te staan voor een realisatie van een nieuwe woning op de Oostflank van de regio Noord-Limburg.

In hoofdstuk 5 zijn regels gesteld ten aanzien van gesloten Stortplaatsen. Uit kaart 5 bij de omgevingsverordening blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen gesloten Stortplaatsen bekend zijn. Deze regels staan dus niet in de weg voor realisatie van de woning. In het kader van de omgevingsvergunning van de woning zal ter borging een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;*

De toevoeging van 'n enkele vrijstaande woning aan het buitengebied is passend geacht door de gemeente Bergen. Hiermee wordt de sanering van de intensieve veehouderij mede gefinancierd. Een behoefte onderzoek is niet uitgevoerd en is ook buitenproportioneel voor het toevoegen van een woning.

- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*

De toevoeging van 'n woning wordt door de gemeente Bergen in dit geval passend geacht. Zie voor het overige het antwoord onder b.

- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;*

Punt d nemen wij voor kennisgeving aan.

- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.*

De geprojecteerde woning zal worden gerealiseerd binnen 5 jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierover worden tussen initiatiefnemer en gemeente Bergen anterieure afspraken gemaakt.

Conclusie

Deze uitgebreide toetsing aan de provinciale interim omgevingsverordening vormt een belangrijk toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Op de eerste plaats is gekeken naar het kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van de verordening. Hieruit is gebleken dat de locatie niet is gelegen in een gebied waarvoor rechtstreeks werkende regels gelden die in de weg staan van dit plan. Uit de toetsing aan de planregels blijkt dat het plan voldoet aan de basisprincipes van de verordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Bergen (2030)

In deze sub paragraaf wordt het plan getoetst aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie 2030 van de gemeente Bergen. De omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie zoals bedoeld in de Wabo en van Omgevingsvisie in de nieuwe Omgevingswet. Uit onderstaand figuur 3-4 blijkt dat beide deelgebieden op de Visiekaart zijn gelegen in het primair agrarisch landschap. Langs beide locaties lopen doorgaande fietsroutes. Er liggen in beide deelgebieden geen karakteristieke laanbeplantingen, houtwallen of heggen. Wel liggen er ten noorden van het deelgebied Koekoek 14 enkele elementen maar deze vallen buiten het deelgebied.

Binnen de zonne- en windenergiekaart worden beide locaties aangeduid als zone 3 en geschikt geacht voor zonneweides voor eigen gebruik en onder voorwaarden voor commercieel gebruik. Dit betreft feitelijk een gebied dat afhankelijk is van de realisatie van het energielandgoed of dat er tot een commercieel gebruik kan komen.



Figuur 3-4 Uitsnede Visiekaart 2030 (O=deelgebied)

Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

De belangrijkste punten in relatie tot de planontwikkeling zijn achtereenvolgend punten 3, 7, 9 en 10. Het plan wordt hierna getoetst aan deze uitgangspunten.

Uitgangspunt 3: 'Landschap en landbouw in balans': *"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. Daarnaast is voor grootschalige 'rode' ontwikkelingen in Bergen geen plaats".*

In het landschappelijk inpassingsplan voor beide locaties is invulling gegeven aan uitgangspunt 3.

Uitgangspunt 7: 'Afstemmen woningvoorraad op vraag': *"Krimp of geen krimp, Bergen staat voor de opgave om het woningaanbod af te stemmen op de vraag. De woningbouwplannen die op dit moment in Bergen in de pijplijn zitten bestaan vooral uit eengezinswoningen en tweekappers. Tegelijkertijd is er steeds meer behoefte aan relatief kleine woningen voor ouderen en jongeren. Dat kunnen zowel grondgebonden woningen als appartementen zijn".*

De nieuwbouw van de vrijstaande woning in het Buitengebied sluit aan bij de wensen van de lokale omgeving. Het is een vorm van zeer beperkte nieuwbouw zoals ook omschreven in het kaartje wonen zoals is opgenomen in de Omgevingsvisie. In de omgevingsvisie is een beleidsinventarisatie opgenomen van het huidige woonbeleid:

"De gemeente Bergen had op 1 januari 2018 13.110 inwoners, bij zo'n 5.600 huishoudens. Hoewel Bergen in een krimpregio ligt, is de voorspelde krimp tot nu toe uitgebleven. Wel is duidelijk sprake van vergrijzing. Tegelijkertijd treedt ontgroening op doordat jongeren wegtrekken, bijvoorbeeld om elders te gaan studeren. Hierdoor neemt het aandeel ouderen nog sterker toe dan op basis van normale bevolkingsontwikkeling verwacht zou mogen worden. Wat betreft het aantal huishoudens is in de periode tot 2028 nog sprake van groei. Daarna zal naar verwachting een daling inzetten. Op basis van deze cijfers heeft de gemeente Bergen tot 2028 nog ruimte voor de bouw van 200 woningen. De woningopgave voor Bergen - en daarmee het beleid op het gebied van woningbouw - verschuift als gevolg van deze ontwikkelingen meer en meer naar een kwalitatieve en zal dus steeds meer gericht zijn op het zo goed mogelijk laten aansluiten van de bestaande woningvoorraad op een veranderende vraag".

De nieuw te bouwen woning aan de Koekoek 14 past binnen de ruimte van 170-200 woningen die aanwezig is binnen de gemeente tot 2028. Hoewel de hoofdambitie is om nieuwbouw binnen de kernen te realiseren kan er in dit geval binnen de Omgevingsvisie worden afgeweken van deze hoofdlijn. De reden hiervoor is dat de bedrijfsbeëindiging van beide veehouderijen bijdraagt aan uitgangspunten 9 "Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving" en 10 "Leefklimaat in de dorpen verbeteren". De sanering van beide bedrijven vermindert de uitstoot van geur, fijn stof en ammoniak en draagt in algemene zin aan een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Conclusie:

De ontwikkelingen op beide locaties zijn in lijn met de gemeentelijke visie en strategie voor beide deelgebieden en dragen bij aan gemeentelijke en maatschappelijke opgaven.

4 MILIEUHYGIËNISCHE + PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing van nieuwe ontwikkelingen, in milieuhygiënisch opzicht, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen / handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering” uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst “Bedrijven en Milieuzonering” worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. In het gemengd gebied gaat het om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Binnen het deelgebied is in beide gevallen de huidige situatie een agrarische bedrijfsbestemming. In de beoogde situatie zal aan de Grensweg 2a sprake zijn van een bedrijfsbestemming en aan de Koekoek 14 van een woonbestemming.

Grensweg 2a – Bedrijfsbestemming

Het herbestemmen van de locatie is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met mogelijk invloed op omliggende woningen. Hiervoor moet een gemotiveerde integrale afweging worden gemaakt, ook met betrekking tot de milieuzonering. Volgens de VNG-lijst valt het bedrijf in de gewenste situatie onder de omschrijving “Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)” in milieucategorie 2, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- ▶ Geur: 0 meter
- ▶ Stof: 0 meter
- ▶ Geluid: 30 meter
- ▶ Gevaar: 10 meter

De genoemde richtafstanden moeten gemeten worden tussen de kortste afstand van het nieuwe bouwvlak tot aan de grens van het bestemmingsvlak van een woning. De afstand van het bouwvlak en de grens van de dichtstbijzijnde woonbestemming (Vrij 25) bedraagt 71 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

Koekoek 14 - Woonbestemming

De herontwikkeling aan de Koekoek 14 kan mogelijk invloed hebben op omliggende agrarische bedrijven. In figuur 4-1 zijn de meest dichtbijgelegen bedrijven weergegeven. Het meest dichtbijgelegen bedrijf (bouwvlak) is gelegen aan de westzijde op een afstand van 90 meter van het deelgebied. Dit betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Koekoek 20.

Ten oosten is een intensieve veehouderij (Koekoek 1) gelegen op een afstand van 98 meter en ten noordoosten een intensieve veehouderij Koekoek 4, 4a en 6) op een afstand van 144 meter van het deelgebied.



Figuur 4-1 afstand deelgebied tot omliggende bedrijven

Koekoek 20

De locatie Koekoek 20 betreft een voormalig akkerbouwbedrijf. Op de locatie vinden zeker sinds 1999 geen landbouwactiviteiten meer plaats. De locatie heeft wel een agrarische bestemming. Er mogen geen landbouwhuisdieren worden gehouden. De locatie kan in het kader van de VNG-brochure beschouwd als "Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)". Het bedrijf is van onder gemiddelde omvang. De richtafstanden voor geur, stof en geluid kunnen dus zonder meer met één afstandstap worden verminderd. De volgende richtafstanden gelden:

- ▶ Geur: 0 meter
- ▶ Stof: 0 meter
- ▶ Geluid: 10 meter
- ▶ Gevaar: 0 meter

Het deelgebied is gelegen op een afstand van 90 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseisen.

Koekoek 1 & Koekoek 4, 4a – 6.

De locaties Koekoek 1 en Koekoek 4, 4a – 6 zijn bestemd als een agrarisch bedrijf voor een intensieve veehouderij. Conform de richtafstandenlijst behorende bij de VNG-publicatie milieuzonering uit 2009 horen bij een niet grondgebonden veehouderij (varkens of kippen) de volgende richtafstanden:

- ▶ Geur: 200 meter
- ▶ Stof: 30 meter
- ▶ Geluid: 50 meter
- ▶ Gevaar: 0 meter

Het deelgebied is gelegen op 98 meter vanaf het bouwvlak behorend bij de Koekoek 1 en 144 meter vanaf het bouwvlak behorend bij Koekoek 4, 4a en 6. Daarom zijn bij voorbaat gevolgen van geur niet uit te sluiten met behulp van de afstandsnormen uit de milieuzonering. Er zal daarom gemotiveerd moeten worden waarom afgeweken kan worden van de norm. In paragraaf 4.6 wordt aangetoond dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief en er gemotiveerd afgeweken kan worden.

4.2 MILIEUEFFECTRAPPORT

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Andere activiteiten zijn in principe niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig tenzij een passende beoordeling noodzakelijke is op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. Omdat het in dit bestemmingsplan gaat om twee bedrijven wordt voor elke bedrijfsontwikkeling getoetst of hiervoor een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Grensweg 2a

De bedrijfsontwikkeling aan de Grensweg 2a betreft het beëindigen van de varkenshouderij en het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van caravanstalling en statische opslag. Deze activiteit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing.. Door de sanering van de veehouderij is op basis van een voortoets Natura 2000 op voorhand duidelijk dat er geen significant negatieve stikstofeffecten zullen optreden, zie paragraaf 4.11. Hierdoor is voor onderhavig initiatief geen passende beoordeling noodzakelijk,

Koekoek 14

De bedrijfsbeëindiging en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van 'n nieuwe woning is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing. Door de sanering van de veehouderij is op basis van de voortoets op voorhand duidelijk dat er geen significant negatieve stikstofeffecten zullen optreden, zie paragraaf 4.11. Hierdoor is voor onderhavig initiatief geen passende beoordeling noodzakelijk.

Conclusie

De bedrijfsontwikkelingen op beide locaties leiden niet tot een m.e.r.-plichtig bestemmingsplan.

4.3 ARCHEOLOGIE

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

4.3.1 Archeologiebeleid gemeente Bergen

Op 13 november 2012 heeft de gemeenteraad de "Nota Archeologie beleid Bergen" vastgesteld. Hiermee is de Wet op de archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in het gemeentelijk beleid. Het archeologiebeleid is opgenomen op de archeologische beleidskaart van de gemeente Bergen en verwerkt in de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1^e herziening.

Grensweg 2a

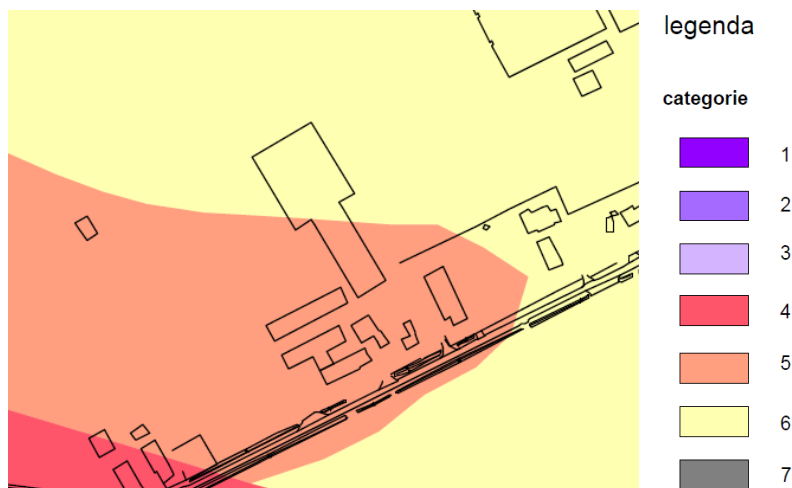
Op basis van de archeologiebeleidskaart is de locatie Grensweg 2a gelegen ter plaatse van categorie 6, zie figuur 4-2. Categorie 6 gebieden zijn gebieden van lage archeologische verwachting. Er geldt geen onderzoeksplicht. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig initiatief ter plaatse.



Figuur 4-2 Uitsnede archeologische beleidskaart Grensweg 2a

Koekoek 14

Op basis van de archeologiebeleidskaart is de locatie Koekoek 14 gelegen ter plaatse van categorie 5 en 6, zie figuur 4-2. De nieuwe woning aan Koekoek 14 is gelegen ter plaatse van categorie 5. Categorie 5 gebieden zijn gebieden van middelhoge archeologische verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Onderhavig initiatief voorziet niet in het oprichten van gebouwen en/of bouwwerken met een oppervlak groter dan 2.500 m². Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig initiatief ter plaatse.



Figuur 4-3 Uitsnede archeologische beleidskaart Grensweg 2a

4.4 CULTUURHISTORIE

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen met worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken

In het Landschapsplan van de gemeente Bergen zijn diverse landschapselementen beschreven. Als kenmerkende en in principe te behouden cultuurhistorische landschapselementen kunnen in Bergen de volgende componenten worden genoemd:

- ▶ Elementen uit de archeologie, zoals Celtic Fields en oude nederzettingen;
- ▶ De begrenzing van velden en kampen
- ▶ Oude ontginnings- en perceelsgrenzen
- ▶ Oude wegtracé's veldwegen en dergelijke
- ▶ Bomen die relatief oud zijn; bijvoorbeeld meer dan 100 jaar.
- ▶ Veldkruisen en kleine kapellen.

Grensweg 2a

Uit onderstaande uitsnede van de landschapskaart met daarop cultuurhistorische waarden is af te leiden dat er in de directe omgeving van het deelgebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten

zijn gelegen. De aanwezige en te slopen opstallen hebben geen cultuurhistorische waarden. Verder zijn in het deelgebied geen bovengrondse cultuurhistorische waarden bekend. Derhalve vormt cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig initiatief ter plaatse.



Figuur 4-4 Uitsnede landschapskaart met cultuurhistorische waarden (bron: ruimtelijkeplannen.nl), met blauw is de grens van het deelgebied aangegeven

Koekoek 14

Uit onderstaande uitsnede van de landschapskaart met daarop cultuurhistorische waarden is af te leiden dat er in de directe omgeving van het deelgebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten zijn gelegen. De aanwezige en te slopen opstallen hebben geen cultuurhistorische waarden. Verder zijn in het deelgebied geen bovengrondse cultuurhistorische waarden bekend. Derhalve vormt cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig initiatief ter plaatse.



Figuur 4-5 Uitsnede landschapskaart met cultuurhistorische waarden (bron: ruimtelijkeplannen.nl), met blauw is de grens van het deelgebied aangegeven

4.5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Door een gespecialiseerde landschapsarchitect is een voorstel gemaakt voor een landschappelijke inpassing voor beide locaties. Hiervoor is onder andere een veldbezoek afgelegd. De landschappelijke inpassingsplannen zijn opgenomen in bijlage 2 (Grensweg 2a) en bijlage 3 (Koekoek 14) bij deze de toelichting en tevens als bijlage bij de regels. Voor de inhoud van de analyses verwijzen wij naar deze bijlagen, in deze paragraaf wordt de toelichting beperkt tot de voorgestelde landschappelijke inpassing van beide deelgebieden.

Grensweg 2a

In het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2 is op pagina 17 een conclusie opgenomen na een analyse van het deelgebied, de ontstaansgeschiedenis en de plannen. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Het landschapsplan levert de navolgende handvatten. Ontwikkelingen inpassen met: robuuste singels of lanen met zomereik of linde als hoofdboomsoort, bosjes rondom, die in verhouding zijn tot de omvang zijn van de stallen, houtwallen met eik bij de oude ontginningen. Vrijkomende agrarische bebouwing inpassen met: sparren, boerenbongerdjes of meidoorn- of beukenhagen, vrijstaande inheemse bomen of grote vruchtbomen.

Het deelgebied is gesitueerd in een door diepe doorzichten gekenmerkt landschap. Het wordt uit de nabijheid waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen wegen. Het wordt over enige afstand waargenomen vanaf de Vrij en de Grensweg; de bomenrij langs de Vrij vormt dan een ruimtelijke drager voor de bebouwing. Vanaf de Beltweg, de Grensweg en Vrij wordt het deelgebied over grotere afstand waargenomen; het wordt dan opgenomen in de horizon. De beplanting verkeert in goede conditie en sluit met uitzondering van de laurierhagen (*prunus laurocerasus*) goed aan bij de kenmerken van de context.

Op basis van het voorgaande komt de landschapsarchitect tot een inpassingsplan waarbij de bestaande groensingel wordt gerevitaliseerd, een extra groensingel wordt aangelegd, er een rij lindes, een beukenhaag en hoogstamfruitbomen worden aangeplant. In figuur 4-6 is het voorgestelde inpassingsplan opgenomen.



Figuur 4-6 Uitsnede voorgestelde landschappelijke elementen Grensweg 2a (pg 17, LIP Guido Paumen, bijlage 2)

Koekoek 14

In het verleden 2007 is al een keer een inpassingsplan opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van de veehouderij destijds. Op dit moment betreft het voornemen om de veehouderij te saneren en een nieuwe woning op te richten. Deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient landschappelijk ingepast te worden. Het huidige inpassingsplan is hiervoor niet toereikend. Derhalve wordt het huidige inpassingsplan vervangen door een nieuwe landschappelijk inpassingsplan. In het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3 is op pagina 17 een conclusie opgenomen na een analyse van het deelgebied, de ontstaansgeschiedenis en de plannen. De landschappelijke context is te kenschetsen als enclave van ouder bouwland bij een bebouwingscluster. In het landschapsplan wordt het deelgebied gerangschikt in de zone Leege Heide. Vrijkomende agrarische bebouwing is in te passen met sparren, boerenbongerdjes, meidoorn- of beukenhagen, vrijstaande inheemse bomen of grote vruchtbomen.

Het deelgebied is verscholen gesitueerd. De zuidkant en de westkant tonen zich tijdens de passage over de Koekoek en in de benadering over de Koekoek en de Kleine Horsterweg. De westkant toont zich deels kaal aan de passant. Uit de nabijheid wordt het beeld bepaald door de boomgaard aan de zuidwestkant en de door hagen en (lei)bomen rond de woning.

Op basis van het voorgaande komt de landschapsarchitect tot een inpassingsplan waarbij een deel van de bestaande erfbeplanting gehandhaafd blijft. Daarnaast wordt de inpassing versterkt door de aanplant van twee notenbomen, een kastanje, een beukenhaag, een ligusterhaag en hoogstamfruitbomen. In figuur 4-7 is het voorgestelde inpassingsplan opgenomen.



Figuur 4-7 Uitsnede voorgestelde landschappelijke elementen Koekoek 14 (pg 17, LIP Guido Paumen, bijlage 3)

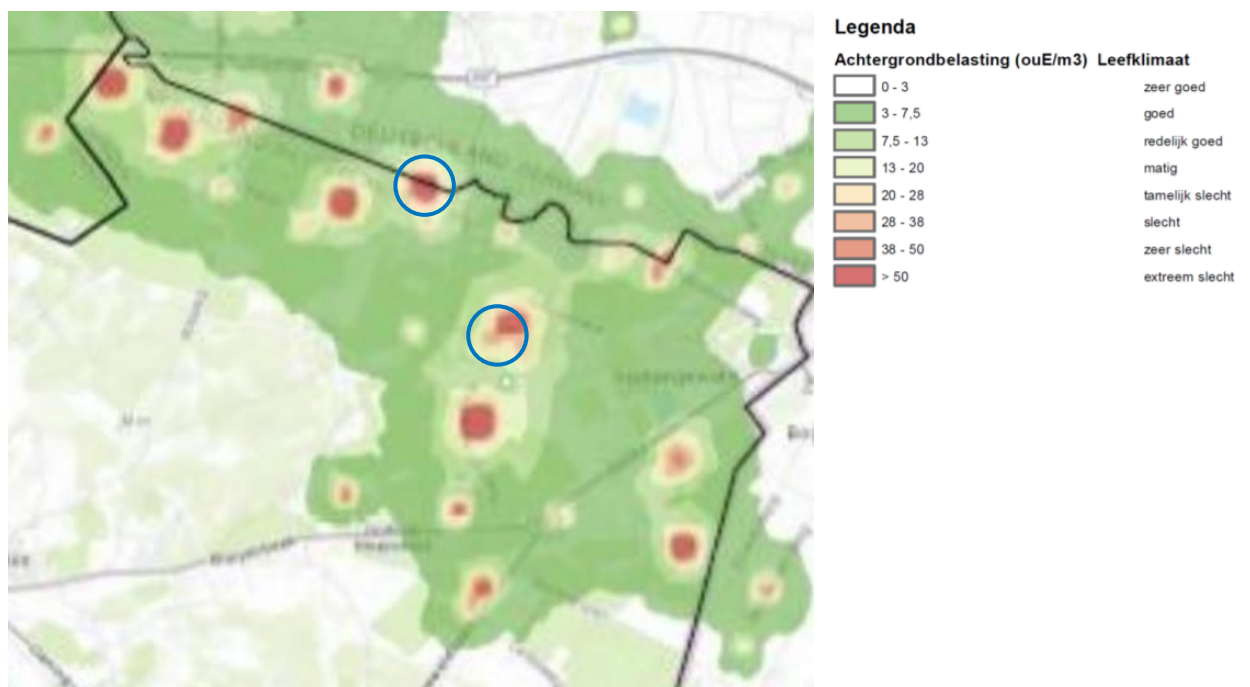
Conclusie

Voor beide deelgebieden heeft een gespecialiseerde landschapsarchitect een voorstel gedaan voor een verbetering van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit. De plannen zijn gemaakt op basis van het landschapsplan en zijn gericht op een praktische inrichting en gebruik van beide erven. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste voor een goede landschappelijke inpassing van beide locaties, op basis van het gemeentelijk en provinciaal beleid. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke elementen wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Tevens zijn er anterieure afspraken gemaakt met de gemeente op dit punt. Hiermee is de uitvoering van de landschappelijke inpassing verzekerd.

4.6 GEURHINDER

In 2007 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bergen de “Verordening geurhinder en veehouderij” vastgesteld. In deze gebiedsvisie zijn op grond van de gegevens over geurbelasting en hinder streefwaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat per gebied vastgesteld. Uit de normeringskaart (Bijlage 2) bij de verordening blijkt dat de locatie Grensweg 2a is gelegen in het LOG1 (Landbouwontwikkelingsgebied). Hiervoor geldt een geurnorm van 20 Ou/m³. De locatie Koekoek 14 is gelegen in het normale buitengebied en hiervoor geldt de wettelijk voorgeschreven norm van 14 Ou/m³ voor een concentratiegebied. Daarnaast gelden de vaste afstandsnormen van 50 meter vanaf een geurgevoelig object tot aan een woning (bouwvlak-bouwvlak).

In de plan-m.e.r. studie behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2018 is de achtergrondconcentratie van geur afkomstig van veehouderijen onderzocht (peiljaar 2017). In deze analyse zijn ook bedrijven uit Duitsland betrokken. In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de achtergrondcontouren kaart zoals opgenomen in de plan-m.e.r. van destijds. Met name door de bijstelling van de emissie factoren voor huisvestingssystemen met combiluchtwassers in de Regeling geurhinder en veehouderij, maar ook door wijzigingen in de vergunningen voor veehouderijen en door wijziging van V-Stacks gebied is onderstaande figuur niet meer up to date maar wordt alleen ter indicatie gebruikt. In onderstaande figuur zijn beide intensieve veehouderijen aan de Grensweg 2a en Koekoek 14 herkenbaar als belangrijke bronnen van geurhinder. Ten aanzien van de locatie Grensweg 2a is de veehouderij herkenbaar als belangrijkste bron van geurhinder in de omgeving, in de directe omgeving zijn geen andere veehouderijen gelegen.. Ten aanzien van de Koekoek 14 spelen ook andere omliggende veehouderijen een rol in de geurdeken in de omgeving.



Figuur 4-8 Uitsnede figuur 3.6 Plan-m.e.r. bestemmingsplan Buitengebied (O=deelgebieden)

Met het saneren van de intensieve veehouderij aan de Grensweg 2a zal de belangrijkste geurbron in de omgeving opgeheven worden. Hiermee verbetert het woon- en leefklimaat in de omgeving en ook ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning. De nieuw op te richten loods is geen geurgevoelig object en hier hoeft geen nadere studie naar te worden uitgevoerd. In het vervolg van deze paragraaf richten wij ons op de situatie aan de Koekoek 14.

Geuronderzoek Koekoek 14

Uit figuur 4-6 blijkt dat naast de te saneren intensieve veehouderij aan de Koekoek 14 nog enkele intensieve veehouderijen zijn gelegen. Dit zijn de intensieve veehouderijen aan de Koekoek 1 en de Koekoek 4, 4a-6. Daarnaast is er een grondgebonden agrarische bedrijf gevestigd nabij het deelgebied aan de Koekoek 20.

Vaste afstanden

Zie onderstaande figuur voor de ligging van de omliggende bedrijven en de afstand ten opzichte van de nieuw op te richten woning aan de Koekoek 14. Onderstaande figuur betreft een uitsnede van de vigerende verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1^e herziening, met de zwarte lijnen zijn de bouwvlakken van de omliggende (intensieve) veehouderijen weergegeven.



Figuur 4-9 Inventarisatie omliggende (intensieve) veehouderijen rondom nieuw op te richten woning aangegeven met rode pijl

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat de nieuw op te richten woning op meer dan 50 meter afstand is gelegen van alle omliggende bouwvlakken van veehouderijen. Hiermee staan de vaste afstandsnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 4 en artikel 5) niet in de weg voor het realiseren van het planvoornemen. Ook zal de woning de omliggende bedrijven op dit punt niet belemmeren.

Voorgrondbelasting omliggende veehouderijen

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij wordt, zoals beschreven in de Handreiking Wet geurhinder en veehouder onderscheid gemaakt tussen vijf verschillende soorten geurgevoelige objecten:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning of ander geurgevoelig object die na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij én in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- e. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder de categorieën a t/m d vallen.

Op basis van deze onderscheiding dient de huidige woning aan de koekoek gezien te worden als een voormalige bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij.

Dit betekent dat in het kader van de voorgrondbelasting getoetst moet worden aan de artikel 3 lid 2 van de Wgv in plaats van artikel 3 lid 1 Wgv. Hierdoor wordt niet getoetst op basis van geurbelasting maar op basis van vaste afstanden. Op basis van artikel 3 lid 2 Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en de woning aan de Koekoek 14 minimaal 50 meter te bedragen. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is deze afstand verkleind tot 25 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Ook zal de herbestemming van bedrijfswoning naar burgerwoning de omliggende bedrijven niet belemmeren.

Op basis van de bovenstaande onderscheiding van geurgevoelige objecten dient de nieuwe woning aan de Koekoek 14 gezien te worden als een ruimte-voor-ruimte woning. De woning wordt na 19 maart 2000 gebouwd op een kavel dat destijds en tot 2021 in gebruik was als veehouderij en wordt gebouwd in samenhang met het geheel buiten werking stellen van de veehouderij en het slopen van de veehouderijbebouwing aan de koekoek 14.

Dit betekent dat in het kader van de voorgrondbelasting getoetst moet worden aan artikel 14 lid 2 van de Wgv in plaats van artikel 3 lid 1 Wgv. Hierdoor wordt niet getoetst op basis van geurbelasting maar op basis van vaste afstanden. Op basis van artikel 14 lid 2 Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een ruimte-voor-ruimte woning in het buitengebied minimaal 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan zoals blijkt uit figuur 4-7. Ook zal de woning de omliggende bedrijven op dit punt niet belemmeren.

In de gemeentelijke geurverordening is geen andere afstand opgenomen voor artikel 14 lid 2. Wel wordt in de toelichting ingegaan op voormalige bedrijfswoningen en ruimte voor ruimte woningen. In de toelichting wordt aangegeven dat, omdat deze woningen vaak gelegen zijn in de directe nabijheid van ander agrarische bedrijven, deze woningen in de verordening een andere beschermingsniveau hebben gekregen, namelijk 25 meter. Echter is dit in de regels van de geurverordening enkel geregeld voor de voormalige bedrijfswoningen en niet voor ruimte voor ruimte woningen zoals dat wel in de toelichting is bedoeld.

Achtergrondbelasting

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient de achtergrondbelasting beoordeeld te worden. Om dit te beoordelen wordt een berekening opgesteld waarbij alle veehouderijen met geuremissie binnen een straal van 2 kilometer van de nieuwe woning worden betrokken. Voor onderhavig situatie zijn berekeningen opgesteld waarin zowel de situatie voor sanering van de veehouderij als na sanering van de veehouderij zijn berekend. Op deze manier wordt inzichtelijk gemaakt wat het effect van de sanering van de veehouderij is op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen en wat het woon- en leefklimaat is ter plaatse van de nieuwe woning.

Uit figuur 4-10, zie ook bijlage 4, blijkt dat de sanering van de veehouderij aan de Koekoek 14 een positief effect heeft op de geurbelasting in de omgeving. Bijna op alle woningen in de omgeving leidt de sanering van de veehouderij aan de Koekoek 14 tot een verlaging van de geurbelasting. Ook blijkt uit de tabel dat de verlaging van de geurbelasting op een vijftal woningen leidt tot een betere classificatie van het woon- en leefklimaat. Het betreffen de woningen aan de Koekoek 10, Koekoek 20, Koekoek 28, Koekoek 36 en Koekoek 14.

ID	Adres	Soort object	X-oor	Y-oor	Belasting voor sanering Koekoek 14	Leefklimaat vergunde situatie	Belasting na sanering Koekoek 14	Leefklimaat nieuwe situatie
1	Koekoek 1	Bedrijfswoning veehouderij	203005	407211	36,11	Slecht	35,13	Slecht
2	Koekoek 2	Plattelandswoning	203181	407348	31,94	Slecht	29,80	Slecht
3	Koekoek 4	Bedrijfswoning veehouderij	203053	407288	50,10	Extreem slecht	50,20	Extreem slecht
4	Koekoek 6	Bedrijfswoning veehouderij	202968	407242	36,63	Slecht	36,50	Slecht
5	Koekoek 8	Burgerwoning	202917	407223	33,13	Slecht	32,63	Slecht
6	Koekoek 10	Burgerwoning	202862	407177	28,61	Slecht	26,53	Tamelijk slecht
7	Koekoek 20	Bedrijfswoning agrarische bestemming	202692	407088	24,55	Tamelijk slecht	19,88	Matig
8	Koekoek 26	Burgerwoning	202456	407131	17,17	Matig	13,58	Matig
9	Koekoek 28	Burgerwoning	202408	407180	15,61	Matig	12,27	Redelijk goed
10	Koekoek 34	Burgerwoning	202313	407299	12,32	Redelijk goed	10,04	Redelijk goed
11	Koekoek 36	Burgerwoning	202424	407347	15,24	Matig	11,70	Redelijk goed
12	Kleine Kesterweg 4	Burgerwoning	202617	406805	32,64	Slecht	32,78	Slecht
13	Ottenscamp 6	Burgerwoning	203278	406966	16,18	Matig	14,88	Matig
14	Pannenweg 11	Bedrijfswoning veehouderij	203386	407269	14,92	Matig	13,68	Matig
15	Nieuweweg 81	Bedrijfswoning veehouderij	203142	407567	32,05	Slecht	29,05	Slecht
16	Nieuweweg 100	Burgerwoning	202921	407690	31,08	Slecht	29,07	Slecht
17	Nieuweweg 100a	Bedrijfswoning	202713	407773	18,11	Matig	16,58	Matig
18	Koekoek 14	(Voormalge) bedrijfswoning veehouderij	202835	407166	29,43	Slecht	25,00	Tamelijk slecht
19	Hoekpunt 1 nieuwe woning	Ruimte voor ruimte woning	202799	407148			22,68	Tamelijk slecht
20	Hoekpunt 2 nieuwe woning	Ruimte voor ruimte woning	202801	407141			21,96	Tamelijk slecht
21	Hoekpunt 3 nieuwe woning	Ruimte voor ruimte woning	202790	407136			22,08	Tamelijk slecht
22	Hoekpunt 4 nieuwe woning	Ruimte voor ruimte woning	202786	407142			22,55	Tamelijk slecht

Achtergrondbelasting (Ou/m3)	geurghinder den %	Leefklimaat
<3	<5	Zeer goed
3-7	5-10	Goed
7-13	10-15	Redelijk goed
13-20	15-20	Matig
20-28	20-25	Tamelijk slecht
28-38	25-30	Slecht
38-50	30-35	Zeer slecht
>50	>35	Extreem slecht

Figuur 4-10 Resultaten achtergrondbelasting en woon- en leefklimaat

Uit figuur 4-8 blijkt ook dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de nieuwe woning circa 22 Ou/m³ bedraagt. Dit komt overeen met een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat. Het bevoegd gezag bepaalt of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het bevoegd gezag maakt voor onderhavig ruimte voor ruimte woning een afweging of in dit geval, kijkend naar de effecten van onderhavig plan, de ligging van de ruimte voor ruimte woning in de omgeving en het gemeentelijke beleid, sprake is van een aanvaard woon- en leefklimaat.

Onderhavig initiatief voorziet in een daling van de geurbelasting op omliggende woningen. Voor 5 woningen verbetert het de classificering van het woon- en leefklimaat. De ruimte voor ruimte woning is gelegen in het buitengebied in de directe omgeving van andere agrarische bedrijven. De locatie is gelegen in het deelgebied II van het landbouwon ontwikkelingsgebied bij Siebengewald. Dergelijke gebieden kenmerken zich door een hogere dichtheid van agrarische bedrijven waardoor ter plaatse een hogere geurbelasting wordt geaccepteerd.

Uit de toelichting van de gemeentelijke geurverordening blijkt dat de gemeente voor voormalige bedrijfswoningen en ruimte voor ruimte woningen een ander beschermingsniveau hanteert. In de toelichting wordt aangegeven dat, omdat deze woningen vaak gelegen zijn in de directe nabijheid van ander agrarische bedrijven, deze woningen een andere beschermingsniveau hebben gekregen, namelijk 25 meter in plaats van 50 meter. Echter is dit in de regels van de geurverordening enkel geregeld voor de voormalige bedrijfswoningen en niet voor ruimte voor ruimte woningen zoals dat wel in de toelichting is bedoeld. Op basis hiervan is te motiveren dat ruimte voor ruimte woningen ten behoeve van de achtergrondbelasting ook een ander beschermingsniveau krijgen.

De gemeente heeft aangegeven dat alleen medewerking verleend kan worden aan een nieuwe ruimte-voor -ruimte als er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Kijkend naar de effecten van onderhavig plan, de ligging van de ruimte voor ruimte woning in de omgeving en het gemeentelijke beleid luidt de definitie van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur voor onderhavige locatie als volgt:

‘de achtergrondgeurbelasting veroorzaakt door tot veehouderij behorende dierverblijven tot een afstand van 2 kilometer van een woning met een belasting van maximaal 20 [OUE/m3].’

De gemeente heeft aangegeven dat de sanering van de veehouderij aan de Koekoek 14 en het oprichten van ruimte-voor-ruimte woning een positieve ontwikkeling is en hier in principe medewerking aan wil verlenen. Op basis de berekende geurbelasting op de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is er op dit moment geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor is het niet mogelijk om de ruimte-voor-ruimte woning direct toe te staan in het bestemmingsplan. Derhalve wordt in dit bestemmingsplan wel een nieuwe woonbestemming opgenomen ten behoeve voor de ruimte-voor-ruimte woning. Maar wordt in de planregels opgenomen dat het oprichten van een woning niet is toegestaan. Middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kunnen Burgemeester en Wethouders een vergunning verlenen om een nieuwe woning op te richten indien aangetoond is dat de achtergrondgeurbelasting veroorzaakt door tot veehouderij behorende dierverblijven tot een afstand van 2 kilometer van de woning niet meer dan 20 [OUE/m3] bedraagt.

Conclusie

In het uitgevoerde geuronderzoek stonden de volgende onderzoeksvragen centraal:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).
- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

Uit de toetsing blijkt dat met de beoogde situatie niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Ook blijkt dat de beoogde situatie leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat

ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning. Ten aanzien van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is er vooralsnog geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De nieuwe ruime-voor-ruimte woning kan middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid alleen opgericht worden als aangetoond is dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op deze manier is gegarandeerd dat wanneer de ruimte-voor-ruimte woning word opgericht er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 GEITENHOUDERIJ

Op circa 1.700 meter afstand is een geitenhouderij gelegen aan de Beekheuvel 2. Ook is een geitenhouderij gelegen aan de Vrij 5 op een afstand van circa 900 meter. De GGD adviseert om terughoudend te zijn met het toelaten van gevoelige bestemmingen binnen 2 kilometer van geitenhouderijen. Hierna onderzoeken wij of op basis van de plan specifieke omstandigheden de gewenste ontwikkeling mogelijk is.

Uit het onderzoek VGO Onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden I en II blijkt dat mensen die in het VGO-gebied wonen binnen twee kilometer van een geitenhouderij, gemiddeld een 25% hogere kans op longontsteking hebben dan mensen die in hetzelfde gebied op meer dan 2 km van een geitenhouderij wonen. In 2016 kwamen binnen het hele VGO-gebied gemiddeld 18,7 nieuwe gevallen van longontsteking per duizend inwoners voor. Binnen twee kilometer van een geitenhouderij waren dat 23,4 gevallen per duizend inwoners. De gevonden associatie betekent niet dat er een oorzakelijk verband bewezen is.

De VGO vervolgonderzoeken na 2018 zijn er speciaal op gericht om meer inzicht in zo'n oorzakelijk verband te krijgen. Helaas is het VGO vervolgonderzoek vertraagd door de COVID pandemie, hierdoor zijn er veel minder mensen met longontstekingen in de buurt van veehouderijen die kunnen deelnemen aan de studies. De minister van LNV heeft hierover de kamer op 10 maart 2021 geïnformeerd. LNV geeft aan dat gezien het analyseren, interpreteren en rapporteren van de laboratoriumresultaten niet voor eind 2024 zal zijn afgerond. Hierdoor zal er op korte termijn geen duidelijkheid komen over de oorzaken van de constateerde verhoogde kans op longontsteking binnen 2 kilometer van geitenhouderijen. Tot die tijd is er dus ook nog geen sprake van een bewezen oorzakelijk verband. Dit wordt bevestigd door het vervolgadvies van de Gezondheidsraad over gezondheidsrisico's rond veehouderijen. In het vervolgadvies wordt aangegeven dat er weliswaar aanwijzingen zijn dat wonen in de buurt van veehouderijen specifieke gezondheidsrisico's met zich meebrengt, maar dat de bewijskracht voor causaliteit tekortschiet.

De geitenhouderij aan de Beekheuvel 2 is ten zuidoosten en de geitenhouderij aan de Vrij 5 ten noorden van het plangebied gelegen. Op basis van de informatie op de website 'kennisplatformveehouderij' is de heersende windrichting een mee te wegen belang. De pluim van stofdeeltjes vanaf de veehouderij verspreid zich vooral met de wind mee. Aangezien de heersende windrichting zuidwest is, ligt het plangebied gunstig ten aanzien van de verspreiding van fijn stof van beide geitenhouderijen. Dit is een mee te wegen factor in het bepalen van mogelijke gezondheidseffecten van een nabijgelegen veehouderij.

Dus hoewel de locatie is gelegen binnen 2 kilometer van twee geitenhouderijen kan op dit punt gemotiveerd afgeweken worden van de indicatieve afstandsnormen. Het woon- en leefklimaat in het plangebied is namelijk over het algemeen goed tot in ieder geval minimaal aanvaardbaar. Het woon-

en leefklimaat voor direct omwonenden van het plangebied wordt verbeterd door de beëindiging van de veehouderij aan de Koekoek 14. Dit is eveneens een mee te wegen belang van het plan.

4.8 GELUIDSHINDER

Geluidshinder kan meerdere oorzaken hebben. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen geluidhinder door industriefuncties en door wegverkeerslawaaï. Uit paragraaf 4.1 is gebleken dat het herbestemmen van de locatie aan de Grensweg 2a voldoet aan de richtafstanden betreft milieuzonering. Derhalve is geen akoestisch onderzoek voor de industriefunctie ter plaatse nodig.

De ontwikkeling, het oprichtingen van een nieuwe woning, aan de Koekoek 14 voorziet in de oprichting van een geluidsgevoelige functie. Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidbelasting over 10 jaar, maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestisch onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in buiten stedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bijgevoegd. In het akoestisch rapport is bepaald tot waar de geluidscontouren lopen van de betrokken wegen, zodat het plan realiseerbaar is binnen de Wet geluidhinder en geen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Navolgend zijn de conclusies uit de betreffende rapportage samengevat opgenomen:

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en zijn de geluidcontouren op het plangebied berekend. Omdat het nog onbekend is waar de beoogde woning precies komt te liggen, is gekeken tot waar de geluidscontouren lopen van de betrokken wegen. Hierbij is gekeken op welke afstand van de zuidelijke perceelgrens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Aangezien de hoogte van de woning ook nog niet bekend is, zijn de geluidcontouren berekend op een hoogte van 1,5, 4,5 en 7,5 meter.

- *Uit de geluidcontouren blijkt dat het gehele plangebied voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.*
- *Het binnenniveau van 33 dB zal niet overschreden worden ongeacht de situering van de woning binnen het plangebied.*
- *Ter hoogte van de tuin- en buitenruimte van de beoogde woning heerst een goede milieukwaliteit.*

Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening derhalve niet in de weg.

4.9 BODEM

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse.

Grensweg 2a

Ten behoeve voor de ontwikkeling dient een historisch onderzoek volgens NEN 5725 uitgevoerd te worden. De begrenzing van het historisch onderzoek betreft de nieuwe bestemming 'Bedrijf'. Voor het overige deel van het deelgebied blijft de bestemming 'Agrarisch' immers gehandhaafd met dien verstande dat het bouwvlak wordt verkleind. Uit de rapportage van het historisch onderzoek volgens NEN 5725 kan naar voren komen dat een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 is vereist.

Het bedrijf Bodeminzicht is ingeschakeld om het historisch onderzoek uit te voeren. Op basis van het historisch onderzoek is geconcludeerd dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd diende te worden. Ook dit verkennend bodemonderzoek is door Bodeminzicht uitgevoerd. Zowel het historisch onderzoek als het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 6. De conclusie van het rapport luidt:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Ondanks het ontbreken van een nulmeting, kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit niet is beïnvloed door de bodembelastende activiteiten ten tijde van de varkenshouderij. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie is voldoende vastgelegd en vormt geen belemmering voor de beoogde beëindiging van agrarische activiteiten en de bestemmingswijziging.

Op basis van de conclusie in het rapport vormt het aspect bodem geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling aan de Grensweg 2a.

Koekoek 14

Ten behoeve voor de ontwikkeling dient een historisch onderzoek volgens NEN 5725 uitgevoerd te worden. De begrenzing van het historisch onderzoek betreft beide woonbestemmingen. Dus zowel op het bestaande perceel waar al langere tijd gewoond wordt (nu volgens het geldende bestemmingsplan de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) en het nieuwe woonperceel. Voor het nieuwe woonperceel dat gewenst is, dient tevens een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd te worden. Uit het historisch onderzoek kan ook hier blijken dat voor de locatie waar al langere tijd wordt gewoond een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Het bedrijf Bodeminzicht is ingeschakeld om het historisch onderzoek uit te voeren. Op basis van het historisch onderzoek is geconcludeerd dat er voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd diende te worden. Ook dit verkennend bodemonderzoek is door Bodeminzicht uitgevoerd. Zowel het historisch onderzoek als het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 7. De conclusie van het rapport luidt:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De aangetroffen puinresten worden niet als asbestverdacht beschouwd. Een asbestonderzoek conform NEN5707 wordt niet noodzakelijk geacht. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde beëindiging van agrarische activiteiten, een bestemmingswijziging en bouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Op basis van de conclusie in het rapport vormt het aspect bodem geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling aan de Koekoek 14.

4.10 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de regelgeving voor luchtkwaliteit in werking getreden. In de Wet milieubeheer is tevens een hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. In de Wet Luchtkwaliteit 2007 worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Eén van de eisen is een maximumwaarde voor de hoeveelheid stof die zich in de lucht bevindt. Het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de planomgeving. Er moet sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Volgens de wettelijke normen is dit het geval als de achtergrondconcentratie fijnstof de norm van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar.

De Europese richtlijn voor luchtkwaliteit is op 11 juni 2008 van kracht geworden. Fijn stof wordt ook wel aangeduid als PM₁₀, dit zijn deeltjes met een doorsnede van maximaal 10 micrometer. Er worden ook wel deeltjes gemeten met een diameter van maximaal 2,5 micrometer. Deze deeltjes PM_{2,5} zijn fijner en schadelijker dan PM₁₀. Per 1 januari 2015 is een grenswaarde voor PM_{2,5} van 25 microgram per m^3 lucht opgenomen in de Nederlandse Wet milieubeheer.

Toetsing

Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het Rivm blijkt dat in het meest recente kaartmateriaal in 2020 de achtergrondconcentratie van PM₁₀ in beide deelgebieden is gelegen rond $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie van PM_{2,5} is in beide deelgebieden ongeveer $8,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Beide concentraties liggen ver onder de wettelijke grenswaarden.

De bedrijfsbeëindiging van beide intensieve veehouderijen leidt tot een reductie van de fijn stof verspreiding. In het geval van de locatie Koekoek 14 worden alle bedrijfsactiviteiten gesaneerd en neemt de fijn stof uitstoot af naar 0. In het geval van de locatie Grensweg 2a blijft er sprake van een bedrijfsbestemming, maar wordt alle veehouderij beëindigd. Hierdoor heeft dit plan een grote bijdrage aan de vermindering van de fijn stof belasting in de omgeving van beide deelgebieden en hiermee dus direct aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat op het gebied van fijn stof.

De sanering van beide intensieve veehouderijen draagt bij aan vermindering van de uitstoot en verspreiding van fijn stof en daarmee aan een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving. Uit de achtergrondconcentratiekaarten van PM₁₀ en PM_{2,5} van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof in de omgeving ver onder de wettelijke grenswaarden en advieswaarden liggen. Dat betekent dat de herbestemmingen en de oprichtingen van een nieuwe

woning aan de Grensweg 2a aan de grenswaarde van luchtkwaliteit voldoet en er een minimaal goed woon- en leefklimaat op het gebied van fijn stof kan worden gegarandeerd.

4.11 STIKSTOF

Door de sanering van de veehouderijen aan de Koekoek 14 en Grensweg 2a vervalt de ammoniakemissie van de veehouderijen. Beide locaties beschikte over een vergunning Wet natuurbescherming ten behoeve van de veehouderijen. In het kader van de Warme saneringsregling varkenshouderij diende deze vergunningen ingetrokken te worden, waarbij op basis van de provinciale beleidsregels 'intern en extern salderen' maximaal 15% van de totale emissie behouden kon blijven. Voor beide locaties is reeds een gedeeltelijk intrekingsbesluit genomen, waarbij de vergunde ammoniakemissie aan de Koekoek 14 is gedaald van 5.052,22 kg naar 757,83 kg en aan de Grensweg 2a is gedaald van 4.195,44 kg naar 637,81 kg. Hiermee voorziet onderhavig initiatief in een totale daling van de vergunde ammoniakemissie van 7.872,02 kg.

De resterende vergunde ammoniakemissie (757,83 kg aan de Koekoek 14 en 637,81 kg aan de Grensweg 2a) is ruim voldoende zodat de gewenste nieuwe functies op beide locaties, inclusief de afwijkingsmogelijkheden voor aan huis verbonden beroepen, een aan huis verbonden bedrijven en nevenactiviteiten met een geringe stikstofemissie niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

Op basis van het voorgaande (de voortoets) kan op voorhand geconcludeerd worden dat er geen sprake is van significante negatieve stikstofeffecten. Aangezien op voorhand duidelijk is dat er geen significante negatieve stikstofeffecten optreden is sprake van intern salderen en is geen passende beoordeling noodzakelijk. Voor onderhavig initiatief geldt er geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

4.12 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede 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.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden risico (PR):
 - ▶ Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde ($PR\ 10^{-6}/jr$) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ($PR\ 10^{-6}/jr$) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.
2. Groepsrisico (GR):
 - ▶ Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- ▶ Bedrijven;

- ▶ Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- ▶ Hoogspanningslijnen;
- ▶ Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.12.1 Onderzoek

Beide deelgebieden zijn op de risicokaart aangewezen als een Bevi-inrichting met een specifiek aangeduide risicocontour rondom de propaantanks op beide bedrijven. Figuur 4-11 geeft een uitsnede van de risicokaart weer. Figuur 4-12 geeft een verdere inzoom van de kaart weer. Hieruit blijkt dat er propaantanks zijn gelegen in beide inrichtingen.

Rondom beide propaantanks ligt een 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 25 m (deelgebied Grensweg 2A) en 15 m (deelgebied Koekoek 14). Door de sanering van beide intensieve veehouderijen is er veel minder behoefte aan gasverbruik op de inrichtingen en zullen de propaantanks worden verkleind van nu nog 18 m³ (Grensweg 2A) respectievelijk 6 m³ (Koekoek 14).

De propaantank aan de Grensweg 2a wordt verplaatst en verkleind naar 2,5 m³. In de gewenste situatie wordt de tank ten zuidoosten van de bedrijfswoning geplaatst.

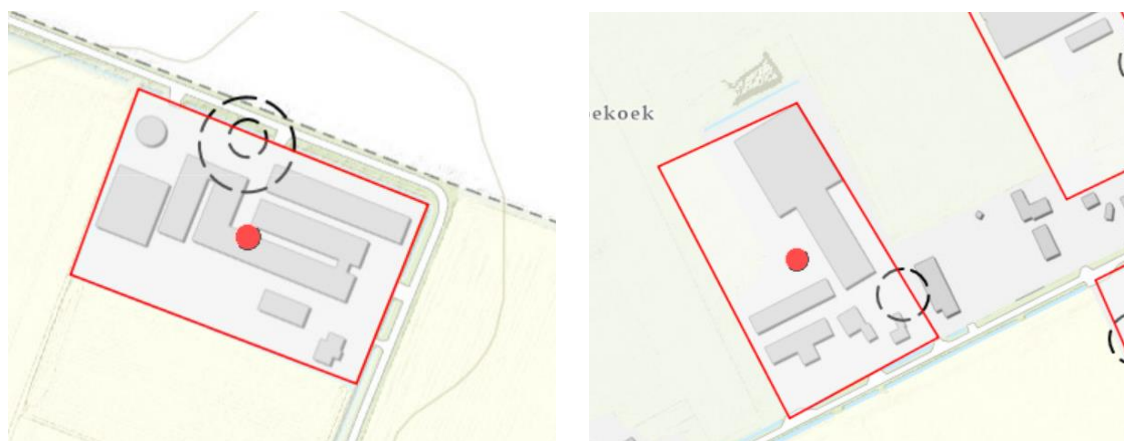
De propaantank aan de Koekoek 14 blijft op dezelfde locatie staan en wordt verkleind naar 2,5 m³.

De Bevi-inrichtingen zijn op beide locaties beëindigd. De omgevingsvergunningen zijn ingetrokken, hierop dient de risicokaart nog aangepast te worden. De nieuwe woning aan de Koekoek 14 wordt niet in een risico contour opgericht van een ander omliggende Bevi-inrichting.

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de deelgebieden ook op andere veehouderijen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. Dit betreft echter eveneens propaantanks met een plaatsgebonden risicocontour die niet overlapt met één van beide deelgebieden. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.



Figuur 4-11 Uitsnede risicokaart externe veiligheid (blauw is deelgebied Koekoek 14 en in oranje Grensweg 2a) (nederland.risicokaart.nl)



Figuur 4-12 Links uitsneden risicokaart voor Grensweg 2a en rechts Koekoek 14 in bestaande situatie (intensieve veehouderij)

4.12.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan. In algemene zin draagt het saneren van de intensieve veehouderijen en verkleinen en verplaatsen van de propaan tanks bij aan de externe veiligheid rondom beide deelgebieden.

4.13 WATERPARAGRAAF

4.13.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.13.2 Relevant beleid

WATERSCHAP LIMBURG

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:

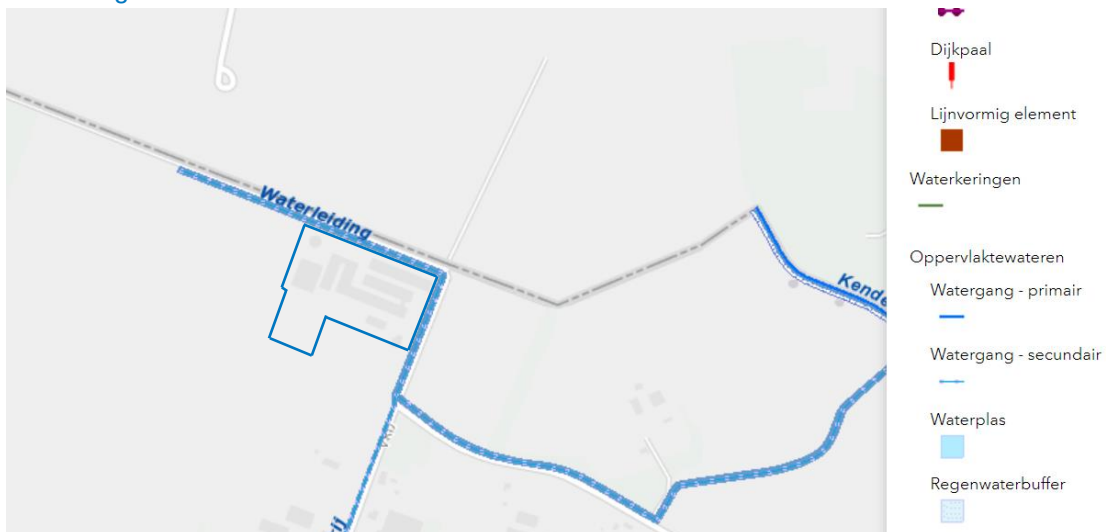
- ▶ Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
- ▶ Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
- ▶ Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
- ▶ Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
- ▶ Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
- ▶ 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.
- ▶ 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.

- ▶ Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.

4.13.3 Legger

In onderstaande uitsneden van de locaties zijn de kaarten opgenomen van de Legger van het waterschap. Hierop zijn de omliggende sloten te zien. Hieruit blijkt dat er in de deelgebieden geen secundaire of primaire waterschapsloten zijn gelegen die worden gedempt of verlegd.

Grensweg 2a



Figuur 4-13 uitsnede Legger waterschap Limburg locatie Grensweg 2a (d.d. 18-02-2022), met blauw is de grens van het deelgebied aangegeven

Ten noorden en oosten van de locatie Grensweg 2a is een secundaire waterschapssloot gelegen.

Koekoek 14



Figuur 4-14 uitsnede Legger waterschap Limburg locatie Koekoek 14 (d.d. 18-02-2022), met blauw is de grens van het deelgebied aangegeven

Ten zuidoosten van de locatie Koekoek 14 a is ten zuiden van de weg een primaire watergang gelegen met een beschermingszone. Deze planontwikkeling, met name de bouw van de nieuwe woning, valt buiten deze beschermingszone.

4.13.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Op de locatie moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken.

Verhard oppervlak

Op de locatie Koekoek 14 is in het kader van de subsidieregeling Sanering varkenshouderij de veehouderij beëindigd. Dit heeft geresulteerd in een forse afname van verhard oppervlak (gebouwen en erfverharding). De infiltratiemogelijkheden op de locatie zijn dan ook fors toegenomen.

Op de locatie Grensweg 2a wordt een nieuw gebouw opgericht met een oppervlak van 2.100 m² (42m x 50 m). Dit betekent dat op basis van het waterschapsbeleid sprake moet zijn van een infiltratievoorziening met een inhoud van 213 m³ (2.100 m² x 100 mm).

Dempen sloot

Op de locatie Grensweg 2a wordt op basis van het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 4.5) een bestaande sloot gedeeltelijk, over een lengte van 30 meter, gedempt. De sloot heeft een breedte van 1 meter. De geschatte bergingscapaciteit is 15 m³. De te dempen sloot dient 1 op 1 gecompenseerd te worden.

Infiltratie van hemelwater

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap ter plaatse 1,5 - 10 m/dag. Deze gronden zijn zeer geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Infiltratievoorziening

Op de locatie Grensweg 2a wordt een infiltratiesloot aangelegd om het hemelwater van het nieuwe gebouw op te kunnen vangen en te kunnen laten infiltreren in de bodem. Zie bijlage 2 pagina 15 voor de locatie van de sloot. Met onderhavig initiatief wordt een sloot van 100 meter lang gerealiseerd. De sloot heeft een bergend vermogen van 2.28 m³ per strekkende meter. Dit betekent dat in de sloot 228 m³ hemelwater geborgen kan worden. 213 m³ op basis van toename verhard oppervlak en 15 m³ op basis van de te dempen sloot.

Afvalwater

De afvoer van het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater aan de Grensweg 2a is aangesloten op een IBA-septic tank. De afvoer van huishoudelijk afvalwater aan de Koekoek 14 is aangesloten op de gemeentelijke riolering. De afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning naast de Koekoek 14 wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

De gemeente Bergen streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. De nieuwe gebouwen (woning en bedrijfsgebouw) worden opgericht zonder gebruik te maken van uitlogende materialen.

4.13.5 Watertoets

In het kader van informeel vooroverleg is bijlagen 1 voorgelegd aan Waterschap Limburg inzake de watertoets op 31 januari 2022. Het doel hiervan is om in het kader van een maatschappelijke kwaliteitsverbetering ook een bijdrage te leveren aan de ambities van het Waterschap op het gebied van water en natuurontwikkeling. Deze paragraaf betreft de uitwerking van de reactie op de ingediende watertoets.

4.14 VERKEER EN PARKEREN

Het beperken van de nadelige milieugevolgen van het verkeer van personen of goederen naar een inrichting is een te beschermen milieubelang. In deze paragraaf beschouwen wij wat het effect is van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op dit aspect. De te behandelen onderwerpen zijn: parkeerbehoefte, de inrit tot het bedrijf, verkeersaantrekkende werking van de inrichting en verkeersveiligheid.

Grensweg 2a

De ontwikkeling aan de Grensweg betreft een bedrijfsontwikkeling waarbij de intensieve veehouderij wordt gesaneerd en wordt vervangen voor een bedrijfsgebouw voor de statische opslag van o.a. caravans. De bestaande inritten aan de noordzijde van het deelgebied worden niet meer bedrijfsmatig gebruikt, alleen nog voor toegang tot het omliggende agrarische land.

Er blijven twee inritten over aan de oostzijde van het deelgebied. Dit is een inrit voor het bedrijf en een privé inrit. Er zal naar verwachting niet meer verkeer worden aangetrokken door deze bedrijfsontwikkeling, in ieder geval vervalt bijna al het zware transport van en naar deze locatie. Parkeren kan plaatsvinden op eigen erf.

Koekoek 14

De ontwikkeling aan de Koekoek 14 betreft een beëindiging van de intensieve veehouderij. Hiervoor in de plaats zal de bestaande bedrijfswoning worden herbestemd naar burgerwoning. Daarnaast wordt een nieuwe woning toegevoegd. De bestaande inritten en erfverharding van de bedrijfswoning blijft waar mogelijk intact. De inrit ten oosten van de bestaande bedrijfswoning naar het achterliggende akkerbouwterrein blijft gehandhaafd. De bestaande bedrijfsinrit aan de westzijde van het erf zal worden omgevormd naar een inrit voor de nieuwe woning. Er is dus sprake van één inrit per woonbestemming.

Er zal door het beëindigen van deze intensieve veehouderij fors minder verkeer richting deze locatie komen, dit draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Parkeren kan plaatsvinden op eigen erf. Hiervoor worden per woning minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat niet in de weg voor de realisatie van het planvoornemen. De beëindiging van beide intensieve veehouderijen draagt bij aan het verminderen van het zware verkeer in het buitengebied.

4.15 KABELS EN LEIDINGEN

Er liggen binnen beide deelgebieden geen te beschermen kabels of leidingen, zo blijkt ook uit de toets in het kader van externe veiligheid. Voorafgaand aan bouw- of sloopwerkzaamheden wordt door de aannemer een zogenaamde CLIK melding gedaan. Dit aspect staat niet in de weg voor de beoogde planontwikkeling.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente, een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing te realiseren herontwikkeling van het plangebied. Voor de gronden is een relatief gedetailleerde bedrijfsbestemming opgenomen die specifiek gericht is op het beoogde gebruik. Er is een verkeersbestemming opgenomen ter plaatse van de beoogde bedrijfsinrit, waar tevens een privaatrechtelijk recht van overpad geldt. Tevens is er een agrarische bestemming opgenomen en een specifieke bestemming voor het realiseren van natuurontwikkeling aan de oostzijde van het plangebied. Voor deze plansystematiek aansluiting gezocht bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. De planregels zijn verder afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), d.d. 18 april 2012.

5.2 ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiksmogelijkheden en de bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmings- en bouwvlakken opgenomen.

Op de verbeelding zijn een aantal zaken weergegeven die de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden in het plangebied beperken ten opzichte van de huidige verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Het gaat om de volgende bestemmingen en aanduidingen die afwijken van het vigerende bestemmingsplan:

- ▶ Bedrijfsbestemming;
- ▶ Woonbestemming.

In paragraaf 5.4 wordt nader toegelicht wat de functie is van het opnemen van deze bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan.

Op beide locaties zijn het bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de functieaanduiding 'erf' niet langer opgenomen. Hiermee is voor beide locaties het agrarische bedrijf wegbestemd en de intensieve veehouderij op beide locaties planologisch beëindigd.

5.3 NADERE TOELICHTING OP DE REGELS

De SVBP2012 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid:

- ▶ Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen en wijze van meten).
- ▶ Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (bestemmingen).
- ▶ Hoofdstuk 3 Algemene regels (anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels).
- ▶ Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

ARTIKEL 1: BEGRIPPEN

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2012 zijn conform overgenomen.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Ter adstrutie van de in de regels aangegeven afmetingen is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd, waarbij een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- ▶ bestemmingsomschrijving;
- ▶ bouwregels;
- ▶ nadere eisen;
- ▶ afwijken van de bouwregels;
- ▶ specifieke gebruiksregels;
- ▶ afwijken van de gebruiksregels;
- ▶ omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- ▶ wijzigingsbevoegdheid.

BESTEMMINGOMSCHRIJVING

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/ gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.

BOUWREGELS

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

NADERE EISEN

Hierin zijn onderdelen opgenomen waarin het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen.

AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

Hierin zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van de opgenomen bouwregels indien aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN, GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE EN WERKZAAMHEDEN

Om de kwaliteiten van een bestemming te beschermen, is een aantal werken en werkzaamheden niet zonder meer toegestaan, maar alleen nadat een omgevingsvergunning is verkregen. De desbetreffende werken en werkzaamheden en de toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn hier opgenomen.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Naast afwijkingen van de regels kan een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden bevatten om flexibiliteit te bieden. Het wijzigen van een plan is een bevoegdheid die aan burgemeester en wethouders toekomt. Er zijn in het plan geen wijzigingsbevoegdheden meer opgenomen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende aanvragen om omgevingsvergunning waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelregel wordt conform art. 3.2.4 Bro overgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook algemene gebruiks- en afwijkingsregels opgesteld. Er is in de regels geen aparte gebruiksbepaling met gebruiksverbod opgenomen. De Wet algemene bepaling omgevingsrecht voorziet daarin (art. 2.1 lid 1 Wabo).

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de slotregel is aangegeven onder welke benaming het bestemmingsplan wordt aangehaald.

5.4 SPECIFIEKE BESTEMMINGEN EN AANDUIDINGEN

De bestemmingsregels in dit plan sluiten aan bij het bestemmingsplan Buitengebied 2018 van de gemeente Bergen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de plan specifieke wijzigingen ten opzichte van de hiervoor genoemde plannen die zijn doorgevoerd in deze partiele herziening.

5.4.1 Plan specifieke begrippen

De niet van toepassing zijnde begrippen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2018 zijn niet opgenomen. Alleen begrippen die ook terug komen in de regels zijn in principe opgenomen onder artikel 1.

5.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Agrarisch

In artikel 3 is de enkelbestemming 'Agrarisch' opgenomen, dit is van toepassing op beide deelgebieden. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt geen bouwvlak meer opgenomen binnen de agrarische bestemming.

Bedrijf

In artikel 4 is een bestemming 'Bedrijf' opgenomen ter plaatse van de locatie Grensweg 2a. Deze bestemming is toegepast ter plaatse van de resterende bedrijfswoning, de achterliggende loods en het nieuw op te richten bedrijfsgebouw ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Op basis van de plansystematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 zijn binnen de bedrijfsbestemming bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, voor zover de bedrijvigheid is opgenomen in de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van bedrijvigheid. Omdat hiermee nog niet het beoogde gebruik voor statische opslag (caravanstalling) is geregeld, is daarnaast specifiek een functieaanduiding 'caravanstalling en statische opslag' opgenomen. Hiermee is voor initiatiefnemers en omwonenden duidelijk wat het primair beoogde gebruik van de bedrijfsbestemming is. Binnen de bedrijfsbestemming is een bouwvlak opgenomen.

Wonen

In artikel 5 is de enkelbestemming 'Wonen' opgenomen, met de bijbehorende regels. Deze bestemming is neergelegd ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning aan de Koekoek 14 en de nieuw op te richten woning aan de Koekoek. De omvang van het bestemmingsvlak is afgestemd op de bestemmingsvlakken van naastgelegen woningen. Bij deze beide woningen zijn elk 200 m² aan bijgebouwen toegestaan, dit in lijn met het genomen principebesluit.

Waarde – Archeologie 5

In artikel 6 is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de middelhoge archeologische waarde van het deelgebied aan de Koekoek 14.

Artikel 7-11 zijn de algemene regels uit het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Artikel 12 is het standaard overgangsrecht inzake bouwen en gebruik. Artikel 13 is de standaard slotregel.

Er zijn vier bijlagen bij de regels. Bijlage 1 betreft de standaard staat van bedrijfsactiviteiten zoals ook opgenomen bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening. Bijlage 2 betreft het beplantingsplan voor de locatie Grensweg 2a en bijlage 3 betreft het beplantingsplan voor de locatie Koekoek 14. In bijlage 4 is de geschiktheidskaart zonne- en windenergie Bergen opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bergen zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Bergen een anterieure overeenkomst sluiten. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van de initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van inspraakreacties en eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7 PROCEDURE

7.1 INSPRAAKPROCEDURE

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen, waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

7.2 OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van het bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro worden de provincie Limburg en Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

7.3 ZIENSWIJZEN

Op basis van de vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door een ieder gedurende een termijn van zes weken zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De samenvatting en beantwoorden van deze zienswijzen worden ook opgenomen in dit hoofdstuk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 1 augustus 2023 tot en met 11 september. Gedurende deze inzage termijn is één zienswijze ingediend. In bijlage 8 is de nota van zienswijze opgenomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: SITUATIESCHETSEN

Grensweg 2a

Koekoek 14

BIJLAGE 2 BEPLANTINGSPLAN GRENSWEG 2A

BIJLAGE 3: BEPLANTINGSPLAN KOEKOEK 14

BIJLAGE 4: RESULTATEN CUMULATIE GEUR

BIJLAGE 5 AKOESTISCH ONDERZOEK KOEKOEK 14

BIJLAGE 6 BODEMONDERZOEK GRENSWEG 2A

BIJLAGE 7 BODEMONDERZOEK KOEKOEK 14

BIJLAGE 8 ZIENSWIJZE NOTA

