

bestemmingsplan
'Tuinstraat 18'
gemeente Bergen

status: vastgesteld
datum: 2 april 2013
projectnummer: 404488R.2001
adviseurs: Wle & Tth



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

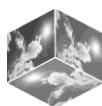
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



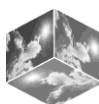
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

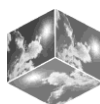


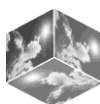
Inhoudsopgave

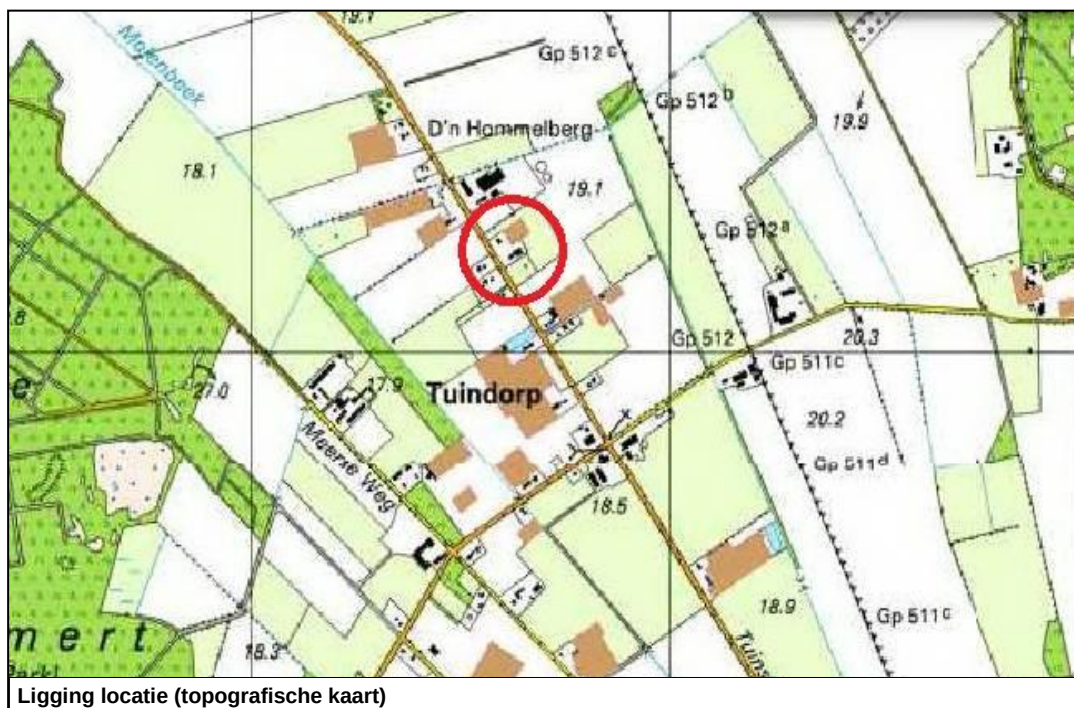
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging van het plangebied	2
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4 Het toekomstige bestemmingsplan	3
2 Projectprofiel	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Gebiedsbeschrijving	4
2.3 Projectbeschrijving	5
2.4 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	5
2.5 Duurzaamheid	7
2.6 Ontsluiting en parkeren	8
3 Beleid	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	12
3.5 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4 Sectorale aspecten	16
4.1 Algemeen	16
4.2 Bodemkwaliteit	16
4.3 Wet geluidhinder	17
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Bedrijven en milieuzoneringen	18
4.6 Externe veiligheid	19
4.7 Kabels en leidingen	19
4.8 Flora en fauna	20
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	21



5 Waterparagraaf	23
5.1 Watertoets	23
5.2 Waterhuishoudkundige situatie	23
5.3 Gemeentelijk waterbeleid	23
6 Juridische opzet	26
6.1 Algemeen	26
6.2 De verbeelding	26
6.3 De regels	26
7 Haalbaarheid	27
7.1 Economische en financiële haalbaarheid en planschade	27
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid	27
7.3 Conclusie	27
8 Procedure	28
8.1 De te volgen procedure	28
8.2 Watertoets	28
8.3 Zienswijzen	28
Bijlage 1 - Schetstekeningen	
Bijlage 2 - Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 3 - Historisch bodemonderzoek	
Bijlage 4 - Rapportage stikstofberekening	
Bijlage 5 - Ecologische onderbouwing	
Bijlage 6 - Zienswijze provincie Limburg	







1 Inleiding

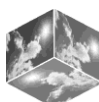
1.1 Aanleiding

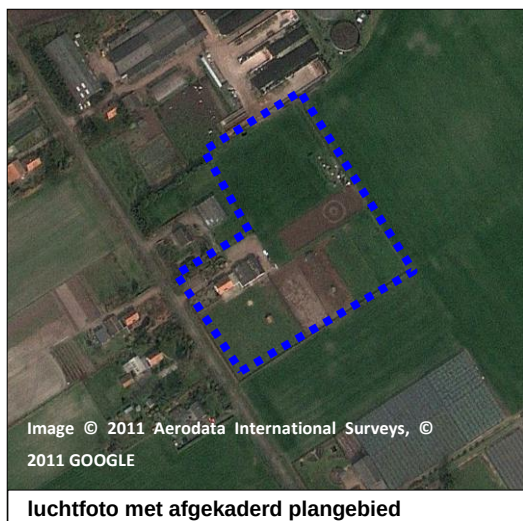
De eigenaar van het perceel Tuinstraat 18 te Wellerlooi, gemeente Bergen, is voornemens ter plaatse te voorzien in dagbestedingsactiviteiten voor mensen die door een beperking begeleiding nodig hebben teneinde te kunnen functioneren in de maatschappij. Het gaat om actieve, belevingsgerichte buitenactiviteiten, zoals het verzorgen van paarden en honden en het onderhouden van groenten-, fruit- en bloementuintjes.

Aangezien deze activiteiten niet passen in het geldende bestemmingsplan, waarin de betreffende gronden gedeeltelijk een woonbestemming en gedeeltelijk een agrarische bestemming hebben, is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien.

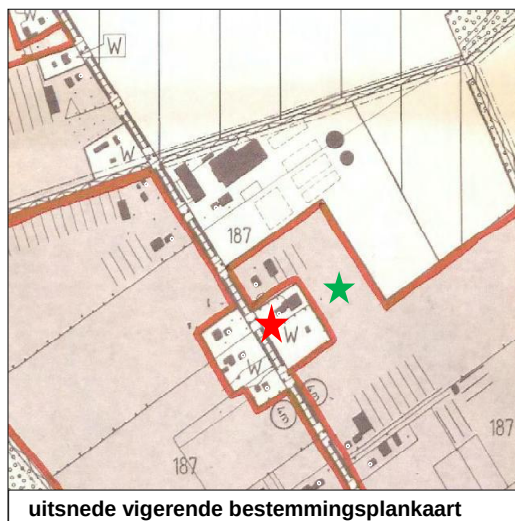
Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een passend planologisch-juridisch kader, waarvoor deze toelichting de benodigde ruimtelijke onderbouwing vormt. In deze toelichting komen de volgende aspecten aan bod:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- haalbaarheid;
- procedure.





luchtfoto met afgekaderd plangebied



uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

1.2 Ligging van het plangebied

Het perceel is gelegen aan de Tuinstraat te Wellerlooi en is gesitueerd in het glastuinbouwgebied 'Tuindorp' nabij de grens met Duitsland, ter hoogte van de kern Wellerlooi. Ten westen van het glastuinbouwgebied, tussen de kern Wellerlooi en de projectlocatie ligt het Nationaal Park De Maasduinen. Het plangebied is circa 16.210 m² groot en bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Bergen, sectie N, nummers 84, 85, 95 en 710.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied is een tweetal bestemmingsplannen van toepassing. Het perceel waarop de woning is gesitueerd ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1^{ste} herziening', waarin de betreffende gronden zijn voorzien van de bestemming 'Woondoeleinden'. Het achterliggende perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1998. Doordat door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedkeuring is onthouden aan dit bestemmingsplan, onder andere ten aanzien van de bestemming van onderhavig perceel, moet echter worden teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1979. Daarin heeft het perceel de bestemming 'Tuinbouwgebied'.

Het planvoornemen betreft het ontplooiën van dagbestedingsactiviteiten voor mensen die door een beperking die begeleiding nodig hebben om te kunnen functioneren in de maatschappij. Het gaat om actieve, belevingsgerichte buitenactiviteiten, zoals het verzorgen van paarden en honden en het onderhouden van groenten-, fruit- en bloementuintjes. Deze activiteiten passen niet binnen de bestemming 'Woondoeleinden' en de bestemming 'Tuinbouwgebied'.





bestaande bebouwing



De Tuinstraat

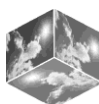
1.4 Het toekomstige bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de gewenste dagbestedingsactiviteiten mogelijk op de betreffende locatie. Hiertoe wordt aan de voorzijde van het perceel voorzien in een gemengde bestemming die zowel voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden als de bouw mogelijkheden voorziet in maatwerk. Rondom de bestaande en nieuwe bebouwing wordt één bouwvlak getrokken, waardoor enige speling aanwezig blijft voor de positionering van de gebouwen. Het bouwvlak mag slechts tot een bepaald percentage worden bebouwd, afgestemd op de na uitvoering van het planvoornemen aanwezige oppervlakte aan bebouwing. Hiermee wordt voorkomen dat een te grote aaneengesloten bouwmassa ontstaat.

De achterzijde van het plangebied krijgt de agrarische bestemming. Deze gronden zijn primair bedoeld als weide en/of paardenbak voor de aanwezige paarden. De bouw mogelijkheden zijn beperkt. Behoudens een schuilhut zijn hier geen gebouwen toegestaan.

In deze toelichting wordt de herziening van het bestemmingsplan onderbouwd en worden de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt afgewogen. In de regels wordt een gedetailleerde omschrijving van de nieuwe bestemming gegeven en wordt duidelijk wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied zijn. De verbeelding (plankaart) betreft een visuele weergave hiervan.

Het bestemmingsplan is opgezet conform de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de gemeente Bergen daaraan stellen. Hierbij wordt aangesloten bij het gezamenlijk met de gemeentes Mook en Middelaar en Gennep opgestelde handboek 'Ruimtelijke plannen en besluiten'. De regels zijn opgesteld conform de actuele versie van de Standaard Vergeleijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) en de verbeelding voldoet aan de meest actuele digitaliseringseisen conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IM-RO2008).





bestaande paardenwei met schuilhut

2 Projectprofiel

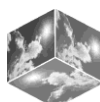
2.1 Inleiding

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een voorziening die dagbestedingsactiviteiten aanbiedt voor mensen die vanwege een beperking begeleiding nodig hebben om te kunnen functioneren in de maatschappij.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het perceel Tuinstraat 18 betreft een voormalig agrarisch bedrijf en omvat een woning met tuin en enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke worden gebruikt voor de stalling van paarden, werktuigen en machines en de opslag van stro en hooi. Tevens behoren enkele weilanden tot het perceel, welke worden gebruikt voor de paarden.

Het glastuinbouwconcentratiegebied Tuindorp, waarin het perceel is gelegen, is ontstaan uit een ontginningsproject in Wellerlooi en ligt ten (noord)oosten van de kern Wellerlooi, tussen Nationaal Park De Maasduinen en de grens met Duitsland. Na verloop van tijd is de glastuinbouw gedeeltelijk vervangen door veehouderijen. Met het aanwijzen van Tuindorp als glastuinbouwconcentratiegebied wordt deze oorspronkelijke functie van Tuindorp weer hersteld. De Tuinstraat is de centrale as van dit gebied, welke in het noorden overgaat in de Veenweg, die via de Wezerweg ter hoogte van Well aansluit op de Rijksweg N271. In zuidelijke richting gaat de Tuinstraat langs de landsgrens over in de Heerenvenweg, die via de Walbeckerweg is verbonden met de N271 ter hoogte van Hostellerie De Hamert.



Aan de noordzijde van het perceel ligt op enige afstand een melkveehouderij, ten zuiden van het perceel liggen enkele glastuinbouwbedrijven. Aan de overzijde van de weg, ten westen van het perceel liggen enkele woningen, welke zijn overgebleven na beëindiging van de agrarische bedrijvigheid.

2.3 Projectbeschrijving

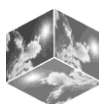
De gewenste dagbestedingsvoorziening voor mensen die vanwege een beperking begeleiding nodig hebben om te kunnen functioneren in de maatschappij, wordt hoofdzakelijk gevestigd in reeds bestaande bebouwing, welke nu in gebruik is ten behoeve van de stallen van paarden, werktuigen en machines en de opslag van stro en hooi. Hierin zal worden voorzien in paardenstallen met de bijbehorende voorzieningen als een wasplaats en een zadelkamer. Verder wordt voorzien in een kantine, woonkamer met open keuken en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de dagvoorziening.

Er vindt een beperkte uitbreiding van de bebouwing plaats ten behoeve van de woonkamer met open keuken voor de dagvoorziening en een overkapt terras aan de zuidzijde. De uitbreiding van de woonkamer / keuken en het overkapt terras liggen in elkaars verlengde, waardoor de voormalige agrarische bebouwing achter de woning aan de zuidzijde over een breedte van 5 meter wordt uitgebreid. Deze uitbreiding (totaal circa 100 m²) zal voor wat betreft verschijningsvorm goed aansluiten bij de bestaande bebouwing doordat de kap ervan doorloopt en overgaat in de dakbedekking van de beoogde uitbreidingen. De zuidzijde van de aanbouw zal bestaan uit een glazen wand, zodat van binnen uit optimaal contact mogelijk is met de aangrenzende tuin ten behoeve van de dagvoorziening.

Tevens wordt aan de achterzijde een nieuwe houten stal (oppervlakte circa 100 m²) toegevoegd ten behoeve van de opslag van gereedschap, stro en hooi, etc. Voorts zal worden voorzien in de vervanging c.q. nieuwbouw van de reeds aanwezige schuilhut (circa 30 m², oppervlakte gelijk aan de huidige situatie). Voor de globale indeling en situering van de bebouwing en de inrichting van het perceel wordt verwezen naar de als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen schetstekeningen en het als bijlage 2 opgenomen landschappelijke inpassingsplan. Uitgangspunt is clustering van de bebouwing rond het hoofdgebouw. De buitenruimte zal worden gebruikt als bloemen-, fruit- en groentetuin en als weiland (met rijbakken) ten behoeve van de paarden.

2.4 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

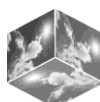
Aangezien de activiteiten grotendeels plaatsvinden in reeds bestaande bebouwing en de bijbehorende buitenruimte, is het ruimtelijke effect van de ingreep beperkt. Er vindt slechts een beperkte uitbreiding van de bebouwing plaats (circa 150 m²), welke bovenal wordt geconcentreerd en uit slechts één bouwlaag met kap bestaat. De aanbouw aan de bestaande bebouwing (circa 50 m²) vindt plaats onder het door te trekken dakvlak daarvan. De nieuwe vrijstaande bebouwing (opslagschuur) sluit voor wat betreft gebruik, vormgeving en maatvoering aan bij de (agrarische) bebouwing in de omgeving. Ook het gebruik van de buitenruimte sluit voor wat betreft ruimtelijke uitstraling goed aan bij het agrarisch karakter van de omgeving.





Door de nieuwe inrichting ontstaat een overzichtelijke en geordende situatie, waarbij de bebouwing en activiteiten zijn geconcentreerd in en nabij het bestaande hoofdgebouw. De nu nog aanwezige buitenopslag en het parkeren van paardentrailers kan in de nieuwe situatie grotendeels in de nieuwe schuur plaatsvinden, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit tevens ten goede komt. Het zij- en achterterrein blijven hun huidige open karakter behouden. De openheid wordt zelfs versterkt door de verplaatsing van de schuilhut van het zijterrein naar de achterzijde en in het verlengde van het hoofdgebouw en de tuin.

Conform de eisen vanuit de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' zal voorts worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het geheel. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. Met het oog op de realisatie van de landschappelijke inpassing zal de gemeente Bergen een planrealisatieovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer, waarin een inspanningsverplichting is opgenomen om de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk te realiseren. De totstandkoming en het behoud van de voorgestelde inrichting voor het buitenterrein is tevens in de regels gewaarborgd.



In het landschappelijk inpassingsplan wordt voor de situering van de bebouwing uitgegaan van geconcentreerde bebouwing, bestaand uit:

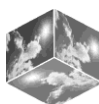
- het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen met daarin de woning, de dagbestedingsactiviteiten, het paardenverblijf en overige opslag;
- de nieuw te bouwen houten schuur achter de bestaande bebouwing, ten behoeve van opslag en parkeren van paardentrailers;
- de te verplaatsen dan wel nieuw te bouwen houten schuilhut, gesitueerd in het verlengde van de overige bebouwing en de tuin.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt voor de inrichting van het buitenterrein uitgegaan van het volgende:

- ruimte voor circa 10 tot 15 parkeerplaatsen ten noorden van het hoofdgebouw, op de plaats waar reeds parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- tuin ten behoeve van de dagbestedingsactiviteiten aan de zuidzijde van het uit te breiden deel van de aangebouwde bijgebouwen:
 - groenten-, fruit- en bloementuin;
 - omringd door (deels bestaande) haagbeuken, circa 120 stuks nieuw aan te planten (lengte nieuwe haag circa 40 meter, afstand tussen stammen circa 30-35 cm, hoogte circa 1,0-1,5 meter);
- weide aan voorzijde van het perceel:
 - aanplant circa 5 solitaire inheemse bomen (bijvoorbeeld eik, beuk, berk, es, met een stamdiameter van circa 8-12 cm op een hoogte van 1,5 meter);
 - aanbrengen lichte glooiing in het terrein (circa 50 cm hoogteverschil);
 - mogelijke locatie voor infiltratievoorziening, in de vorm van een vijver of wadi;
 - omringd door bestaande haagbeuken;
- achterterrein wordt conform de huidige situatie bestemd als buitenterrein voor de paarden:
 - bestaande uitloopweiden;
 - bestaande rijbakken;
 - omringd door (deels bestaande) haagbeuken, circa 200 stuks nieuw aan te planten (lengte nieuwe haag circa 70 meter, afstand tussen stammen circa 30-35 cm, hoogte circa 1,5-2,0 meter);
- bestaande zichtlijn in oostelijke richting (Duitse grens) behouden, hier vindt geen aanplant van een afschermende haag plaats.

2.5 Duurzaamheid

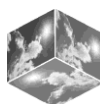
Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Bergen heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.



Het planvoornemen voorziet in een hergebruik van bestaande bebouwing en draagt daarvoor bij aan een duurzaam en efficiënt gebruik van ruimte en bestaande bebouwing.

2.6 Ontsluiting en parkeren

Vanuit het planvoornemen wordt een beperkte aantrekkende werking verwacht ten aanzien van verkeersstromen. Dit betreft het ophalen en wegbrengen van de circa 12 cliënten, hetgeen door initiatiefnemer zelf gebeurt, en verkeersbewegingen van het benodigde personeel, bestaande uit 2 à 3 personen. Gezien de inrichting en breedte van de Tuinstraat zijn op dat punt redelijkerwijs geen belemmeringen te verwachten. De ontsluiting van het terrein ondergaat geen wijzigingen en op het eigen terrein is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerplaatsen voor de personenbusjes ten behoeve van het vervoer van cliënten en voor het personeel.



3 Beleid

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Bergen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

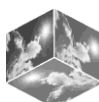
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.



Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

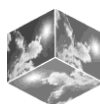
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling waarbij een bestaand perceel wordt aangepast ten behoeve van een dagvoorziening, waarbij het verzoeken van paarden voorop staat. Hierbij is sprake van een landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie en daarmee van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.



Onderhavig planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling. Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

3.2.2. *Nota Belvedere*

Met de cultuurhistorische (landschaps)waarden moet bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder voor de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarde. In beginsel zijn in deze vlakken alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

De genoemde vlakken zijn, samen met andere gebieden, opgenomen in de Belvederegebieden binnen de provincie Limburg. Het betreft hier gebieden met een hoge concentratie van cultuurhistorische waarden. Deze gebieden zijn aangegeven in de 'Nota Belvedere' uit 1999. Voor de Belvederegebieden is in de nota een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid geformuleerd, gericht op de instandhouding van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten.

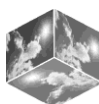
Het plangebied is gelegen binnen het Belvederegebied Maasvallei. Het voornemen beïnvloedt de cultuurhistorische van bebouwingsstructuur in de omgeving niet negatief. Voorts wordt ook geen historisch wegenpatroon verstoord.

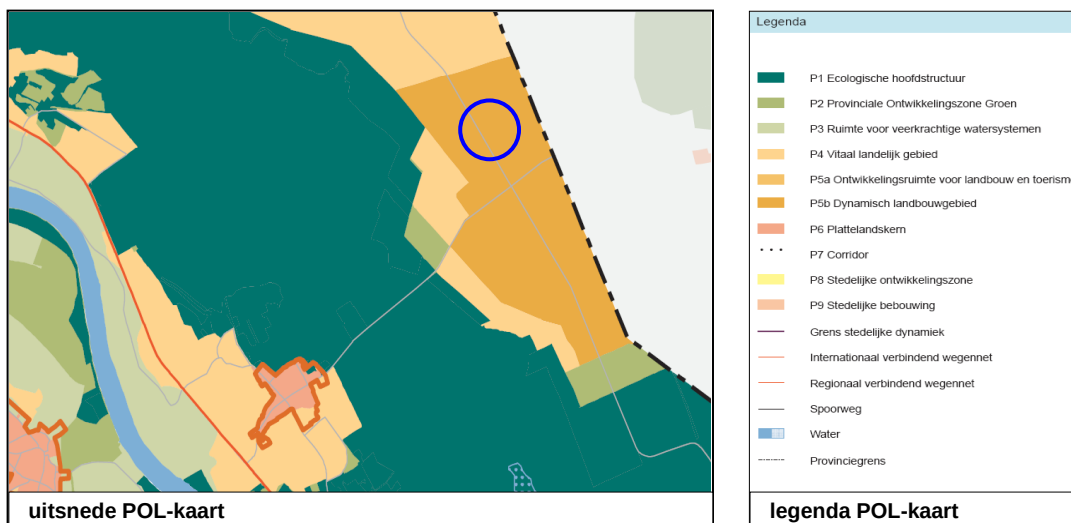
3.2.3 *Visie Paard en Landschap (Ministerie van LNV, 2006)*

In deze visie is de wens van het ministerie van LNV verwoord, dat de paardenhouderijsector bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en een aantrekkelijk landschap. Economische, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan verdere professionalisering van de sector. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft onder de naam 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' (mei 2006) een handreiking voor de praktijk gemaakt (zie 3.2.4.). Ook hierin wordt de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland gepositioneerd. Aan de orde komen daarin onder andere de volgende onderwerpen: de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland, criteria die van nut zijn bij het vaststellen van beleid en een leidraad kunnen zijn voor het nemen van besluiten omtrent aanvragen om bouw- en aanlegvergunningen.

3.2.4 *Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening*

De door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Sectorraad Paarden uitgegeven handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' sluit aan bij de beschrijvingen van de Agenda voor een vitaal platteland waarin het volgende staat geschreven: De overheid heeft zich ten doel gesteld dat mensen die nieuwe activiteiten willen starten op het platteland zich uitgenodigd moeten voelen. Hierbij dient de (lokale) overheid zich op te stellen als partner van de ondernemende mensen en wordt de dynamiek versterkt in plaats van gesmoord.





In de handreiking komt duidelijk naar voren dat daar waar reeds sprake is van het uitoefenen van een paardenhouderij, ontwikkelingsruimte geboden moet worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingsruimte voor een reeds bestaande paardenhouderij, waarbij de aanwezige paarden overwegend ten dienste staan van dagbestedingsactiviteiten voor mensen met een beperking. Dit is een vorm van verbreding binnen de kaders van de paardenhouderijsector die aansluit op het gestelde in de handreiking.

3.3 Provinciaal beleid

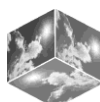
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL 2006)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL2006, vastgesteld d.d. 22 september 2006 en voor het laatst geactualiseerd in januari 2011) ligt het plangebied binnen het perspectief P5b – Dynamisch landbouwgebied. In deze gebieden wordt een verdere ontwikkeling en concentratie van niet-grondgebonden landbouw nagestreefd, in casu een glastuinbouwconcentratiegebied. Een goede landschappelijke inpassing van glastuinbouwconcentratiegebieden en het beschermen van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Het planvoornemen voorziet niet in een omschakeling van een glastuinbouwbedrijf en staat de nagestreefde concentratie van glastuinbouw niet in de weg. Het initiatief is dan ook niet in strijd met het POL2006.

3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Deze POL-aanvulling voorziet in een aantal beleidsaanpassingen ten aanzien van de drie in de titel genoemde onderwerpen, welke worden ingegeven door onder andere bevolkings- en woningbehoefteprognoses en het samenvoegen van instrumenten voor de verbetering van de omgevingskwaliteit bij economische ontwikkelingen in het buitengebied.



Door de te verwachten terugloop van het aantal agrarische bedrijven is de vraag naar hergebruik van bedrijfsgebouwen actueel. Hergebruik is wenselijk, mits geen negatieve effecten optreden voor de omgeving. De voorkeur gaat uit naar hergebruik door de agrarische sector zelf. Indien dat niet mogelijk is komen andere functies in beeld, zoals wonen, toerisme en zorg. Het toelaten van nieuwe economische dragers in het buitengebied door hergebruik van al dan niet agrarische bebouwing leidt bovendien tot een verbreding van de plattelandseconomie. Bij dergelijke ontwikkelingen dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

De beleidsregel Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), welke is gebaseerd op de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, is het instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een deel kwaliteitsverbetering in dat buitengebied te realiseren. Het LKM vervangt een aantal oude instrumenten zoals VORM en BOM+. Via de systematiek van het LKM kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

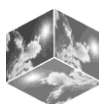
Onderhavig plan voorziet in een kwaliteitsverbetering door een goede landschappelijke inpassing. Daartoe is een inpassingsplan opgesteld, dat als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. Zie ook paragraaf 2.5 van deze toelichting. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in de bestemmingsplanregels.

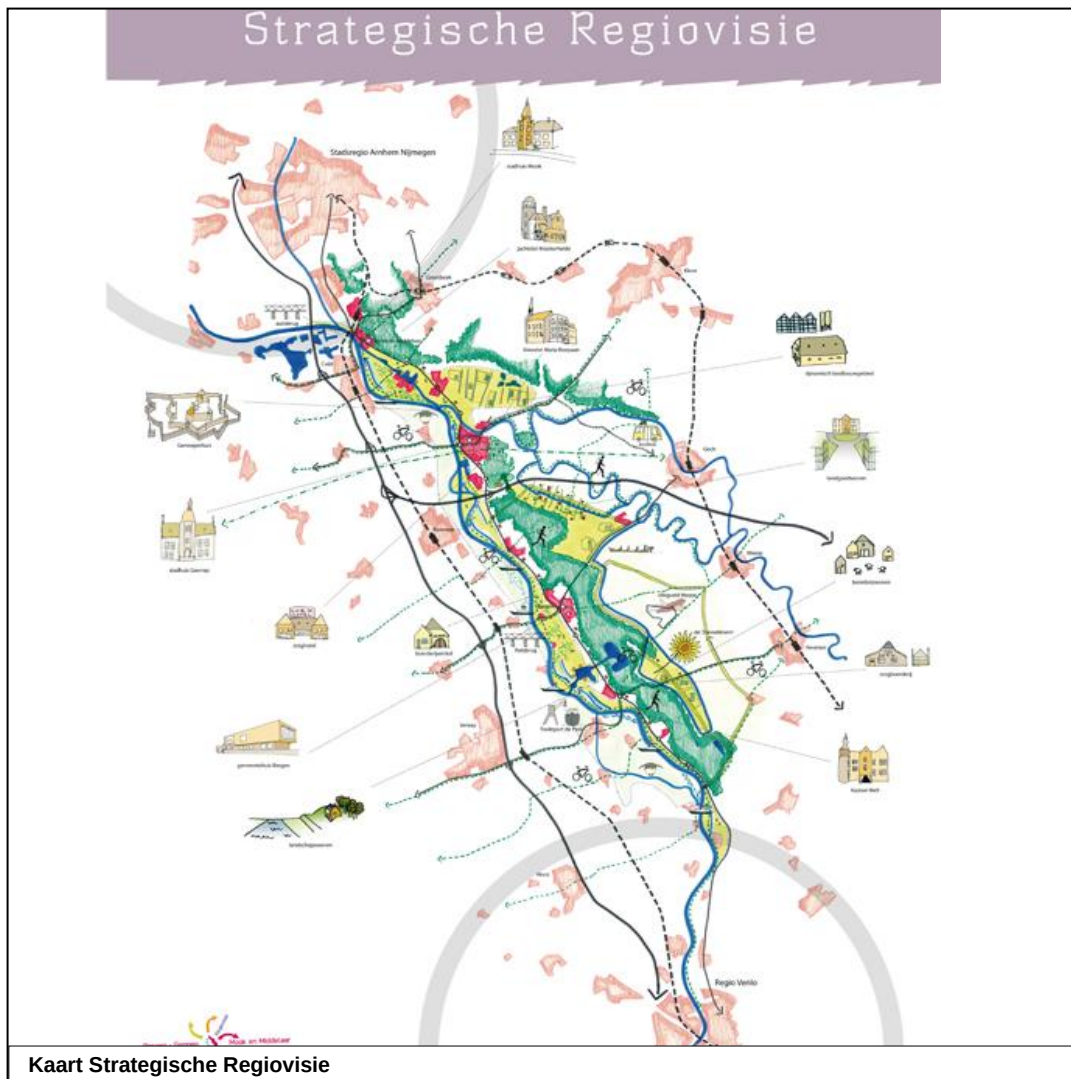
3.5 Regionaal beleid

3.5.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De kop van Limburg verkeert in velerlei opzichten in de luwte. Geklemd tussen de Maas en de Duitse grens kent het gebied weinig economische dynamiek. Er is genoeg potentie maar de economische pijlers zijn nu te zwak om op termijn te groeien. Demografisch bevindt deze regio zich eveneens in de luwte. De krimp waarmee Zuid-Limburg kampt is hier nog niet ingezet, maar loert wel om de hoek. Jonge mensen trekken weg, mede omdat er voor hen te weinig toekomstmogelijkheden zijn.

Met de strategische regiovisie (vastgesteld 18 mei 2010) willen de gemeentes Bergen, Gennep en Mook en Middelaar de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Zo is er een aantal kwaliteiten binnen de regio dat versterkt kan worden. Als één van de sleutelprojecten wordt in de regiovisie de N271 genoemd. Dit is de belangrijkste weg van de regio. Vroeger was het de belangrijkste route van noord naar zuid Limburg. Met de komst van de A73 (1986-1996) heeft de rijksweg meer het karakter van een ontsluitingsroute gekregen. Het is nog steeds een schilderachtige route die van noord naar zuid door deze regio loopt en waaraan veel kernen liggen. Vanaf deze route moet de regio haar visitekaartjes laten zien.

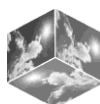




Dit is uitgewerkt naar vier hoofdprogramma's:

- Investeren in exclusieve woonprogramma's;
- Ontwikkelen van bijzondere zorgcomplexen en zorgconcepten;
- Ontwikkelen van een bijzonder toeristisch recreatie product;
- Investeren in een duurzame landbouw.

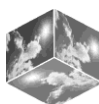
Onderhavig planvoornemen voorziet in een bijzonder zorgconcept door het combineren van een zinvolle dagbesteding voor mensen met een beperking met het agrarische buitenleven.



3.4 Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie+ 'Bouwen aan de toekomst' (vastgesteld 14 februari 2006) streeft de gemeente Bergen naar behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke-, economische- en sociale kwaliteit van de gemeente Bergen. Het hoofddoel daarbij is om de leefbaarheid voor de Bergenaren, de bewoners van de regio en bezoekers van elders een impuls te geven en om natuur, landschap, cultuurhistorie en veiligheid verder te ontwikkelen, zodat een duurzaam gebied voor wonen, werken en recreëren het resultaat is. Gestreefd wordt naar behoud én naar ontwikkeling van de ruimtelijke-, economische- en sociale kwaliteit van deze gemeente. Momenteel wordt de structuurvisie nog geactualiseerd om te kunnen voldoen aan de meest actuele wettelijke eisen (Wro, SVBP2008, Wabo).

Het planvoornemen voorziet in duurzaam gebruik van een bestaande bebouwing voor een vernieuwend zorgconcept, waarmee wordt bijgedragen aan de leefbaarheid en sociale kwaliteit van Bergen, maar ook in een combinatie van wonen en werken en economische ontwikkeling. Hiermee past het voornemen binnen en levert het een bijdrage aan het door de gemeente Bergen nagestreefde beleid, als beschreven in de structuurvisie.



4 Sectorale aspecten

4.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

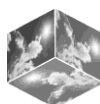
Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

In eerste instantie is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de verzamelde gegevens uit het historisch onderzoek kan geconcludeerd worden of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Het historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) is in december 2011 uitgevoerd (Econsultancy, rapportnr. 11113820, 28 december 2011). Er zijn op de onderzoekslocatie geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven ter plaatse een asbestverontreiniging te verwachten. Uit het vooronderzoek blijkt voorts dat ter plaatse van het noordelijk deel van de onderzoekslocatie in het verleden bij de uitvoering van bodemonderzoeken een lichte verontreiniging met minerale in de bovengrond is aangetoond. Het grondwater was hier licht verontreinigd met xylenen. Mede gelet op de aard en mate van de aangetoonde verontreinigingen, alsmede het feit dat op dit terreindeel het gebruik (paardenwei) van de onderzoekslocatie niet zal wijzigingen, bestaan er volgens het onderzoeksbureau milieuhygiënisch géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op dit deel van de onderzoekslocatie.

Uit het vooronderzoek blijkt tevens dat er voor het overige deel van onderzoekslocatie geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van het vooronderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op dit deel van de onderzoekslocatie.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting.



4.3 Wet geluidhinder

Voor ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige functies geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen, dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone rond een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein.

De bestaande woning is aan te merken als een geluidgevoelig object, maar aangezien de woning reeds als zodanig is bestemd, is op dit punt geen akoestisch onderzoek vereist. De ruimten die worden gebruikt voor de dagbestedingsactiviteiten zijn niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Om die reden is geen akoestisch onderzoek vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan bovenal worden opgemerkt dat gezien de beperkte verkeersintensiteiten en de afstand tot de weg geen aanleiding bestaat om aan te nemen dat ter plaatse van de betreffende ruimten geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

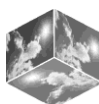
Het plangebied is voorts niet gelegen binnen een zone langs een spoorweg of nabij een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

4.4 Luchtkwaliteit

De zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' is in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen. In hoofdstuk 5 Wm wordt toetsing van besluiten aan luchtkwaliteitsnormen in beginsel beperkt tot activiteiten die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden. Uitsluitend ontwikkelingen en besluiten die 'in betekenende mate' van invloed zijn op de kwaliteit van de buitenlucht worden expliciet getoetst. Bij wetswijziging is verder bepaald dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld omtrent het in betekenende mate bijdragen, waaronder het aanwijzen van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Het Besluit niet in betekende mate (verder: Besluit NIBM) voorziet hierin.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van bestaande bebouwing ten behoeve van het inpassen van dagbestedingsactiviteiten, met de nadruk op de omgang met paarden. Een criteria om nadere eisen te stellen aan bouwplannen is dat bij 500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan. Het planvoornemen gaat weliswaar niet uit van woningbouw, maar aannemelijk is dat de beperkte uitbreiding van een reeds bestaande woning met bijbehorende stallen een veel kleinschaliger project is dan de bouw van een nieuwbouwwijk met 500 woningen met een ontsluitingsweg.



Daarmee kan tevens geconcludeerd worden dat de mate van luchtverontreiniging verwaarloosd kan worden. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.5 Bedrijven en milieuzoneringen

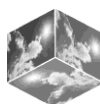
In de directe omgeving van het plangebied zijn een veehouderij en enkele glastuinbouwbedrijven gelegen. De veehouderij aan de Tuinstraat 20 houdt melkkoeien en jongvee. Op basis van de Wet geurhinder een veehouderij dient voor dit bedrijf – buiten de bebouwde kom – een vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen de veehouderij en omliggende geurgevoelige objecten. De afstand tussen de veehouderij en het perceel Tuinstraat 18 bedraagt meer dan 50 meter, waardoor de veehouderij door onderhavige ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

In verband met de visie voor Tuindorp als glastuinbouwconcentratiegebied wenst de gemeente Bergen een afstand van minimaal 30 meter te behouden tussen glastuinbouwbedrijven en gevoelige functies, welke afstand is gebaseerd op de afstanden als opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Ten aanzien van de bestaande bedrijven wordt deze afstand ruim gehaald, aangezien het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf op een afstand van zo'n 120 meter is gelegen.

Voorts bedraagt de afstand van de grenzen van het bouwvlak ten behoeve van de woning en de dagvoorziening tot de perceelsgrenzen in zowel zuidoostelijke als noordoostelijke richting meer dan 30 meter, waardoor aan die zijden, waar nog ruimte is voor groei van glastuinbouw de gewenste afstand behouden blijft.

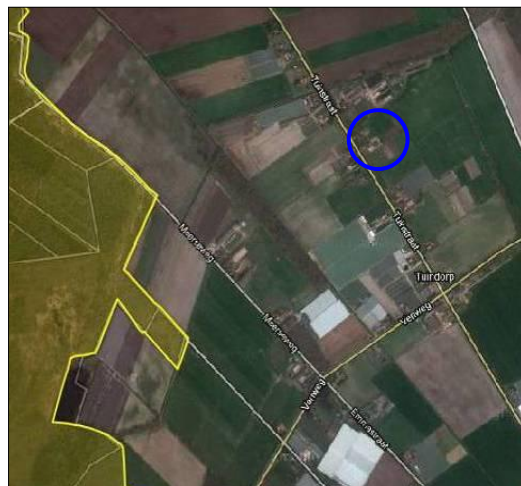
Er zijn geen andere bedrijven gelegen in de nabijheid van het plangebied, waarvan de milieucategorie en indicatieve afstand conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' invloed op het planvoornemen uitoefenen. Omgekeerd geldt dat van de gewenste voorziening ook een beperkte invloed uitgaat naar omliggende percelen. In de richtafstandentabel als opgenomen in de hiervoor genoemde VNG-publicatie is geen activiteit opgenomen die exact past bij de voorgenomen dagbestedingsactiviteiten. Er kan echter wel aansluiting gezocht bij activiteiten met een vergelijkbare uitstraling als dagverblijven (cat 1), kinderopvang (cat 2) en kinderboerderijen (cat 2). Er zullen ter plaatse circa 15 paarden worden gehouden, dit is een uitbreiding met 7 paarden ten opzichte van de huidige (hobbymatige) situatie. Uitgaande van de hoogste milieucategorie, cat 2, geldt een richtafstand van 30 meter tot omliggende woningen.

De afstand wordt ruim gehaald voor wat betreft de woningen aan de overzijde van de Tuinstraat. Voor wat betreft de naastgelegen woning 18a geldt dat naar het plangebied gekeerde zijgevel op circa 25 meter van de grens van het plangebied ligt. De dichtstbijzijnde gevel van de bebouwing die voor de dagbesteding wordt gebruikt bedraagt echter ruim 40 meter. Gezien de kleinschaligheid van de voorziening worden deze afstanden acceptabel geacht.





Uitsnede risicokaart



Natura 2000-gebied Maasduinen (geel)

Door de voorgenomen ontwikkeling vindt geen onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen plaats en worden de gebruiksmogelijkheden daarvan ook niet geschaad.

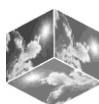
4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer of een transportas of een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn leidingen gelegen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Op dit punt zijn dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen te verwachten



4.8 Flora en fauna

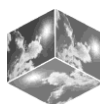
De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 650 meter ligt het Natura 2000-gebied Maasduinen, dat tevens deels is aangemerkt als Nationaal park en onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Teneinde te achterhalen welk effect van de paardenhouderij uitgaat op het Natura 2000-gebied, is de stikstofuitstoot van de paardenhouderij berekend (Peuts, rapportnr. HH/DVI/DVI/F 20115-1-NO, 19 maart 2012). Daarbij is uitgegaan van een aantal referentiedata uit het verleden en van de verwachte toekomstige situatie (maximaal 15 paarden en/of pony's). Uit de berekeningen blijkt dat de toename in de toekomstige situatie ten opzichte van de verschillende referentiesituaties ten hoogste 0,2 mol/ha/jaar bedraagt. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Teneinde te bepalen of deze waarde betekent dat sprake is van een significant effect op het Natura 2000-gebied, heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Limburg. Uit dit overleg is gebleken dat de extra stikstofpositie door de provincie niet verwaarloosbaar wordt geacht. Het treffen van mitigerende maatregelen wordt als noodzakelijk gezien, waarbij tevens een passende beoordeling noodzakelijk is. Een passende beoordeling is erop gericht om, op basis van de beste wetenschappelijke kennis terzake, alle aspecten van het project of een andere handeling - die op zichzelf of in combinatie met andere activiteiten of plannen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen, te inventariseren. Het uiteindelijke effect van het planvoornemen dient nul te zijn.

Een dergelijke passende beoordeling is uitgevoerd in de vorm van een ecologische onderbouwing (Econsultancy, rapportnr. 12113742, 18 december 2012). Daarbij zijn alle mogelijke effecten getoetst die dit initiatief zou kunnen hebben op Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Het onderzoek heeft zich toegespitst op de effecten van stikstofemissies van de te realiseren paardenhouderij op het Natura 2000-gebied Maasduinen. Andere typen verstoringen zijn bij dit initiatief niet aan de orde.



Voor alle stikstofgevoelige habitattypen in de Maasduinen blijkt de kritische depositiewaarde fors overschreden te worden door de huidige achtergronddepositie. Het initiatief veroorzaakt een extra stikstofdepositie in de Maasduinen van 0,22 mol N/ha/jr. Daarmee is niet uitgesloten dat de realisatie van de bedrijfsmatige paardenhouderij zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Maasduinen.

Daarbij moet opgemerkt worden dat deze extra stikstofdepositie zeer gering is (0,22) in vergelijking met de KDW's van de habitattypen (400-1860) en de huidige achtergronddepositie (2650).

In overleg met de provincie Limburg is besloten de kans op het optreden van significant negatieve effecten uit te sluiten door het treffen van mitigerende maatregelen. Daarbij zal één van onderstaande sporen gevolgd worden:

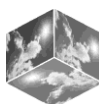
- het opkopen van ammoniakemissierechten van een agrariër die zijn bedrijf beëindigd, in een dusdanige hoeveelheid dat er netto geen toename van stikstofdepositie zal zijn op het Natura 2000-gebied Maasduinen.
- het aansluiten bij het nationale programma PAS (Programmatische Aanpak Stikstof). Onder andere door het toepassen van herstelstrategieën voor stikstofgevoelige habitattypen in de Maasduinen zullen de effecten van stikstofdepositie gereduceerd worden. Hierdoor ontstaat ontwikkelruimte voor bedrijven en verkeer. De PAS is nog niet in werking getreden.

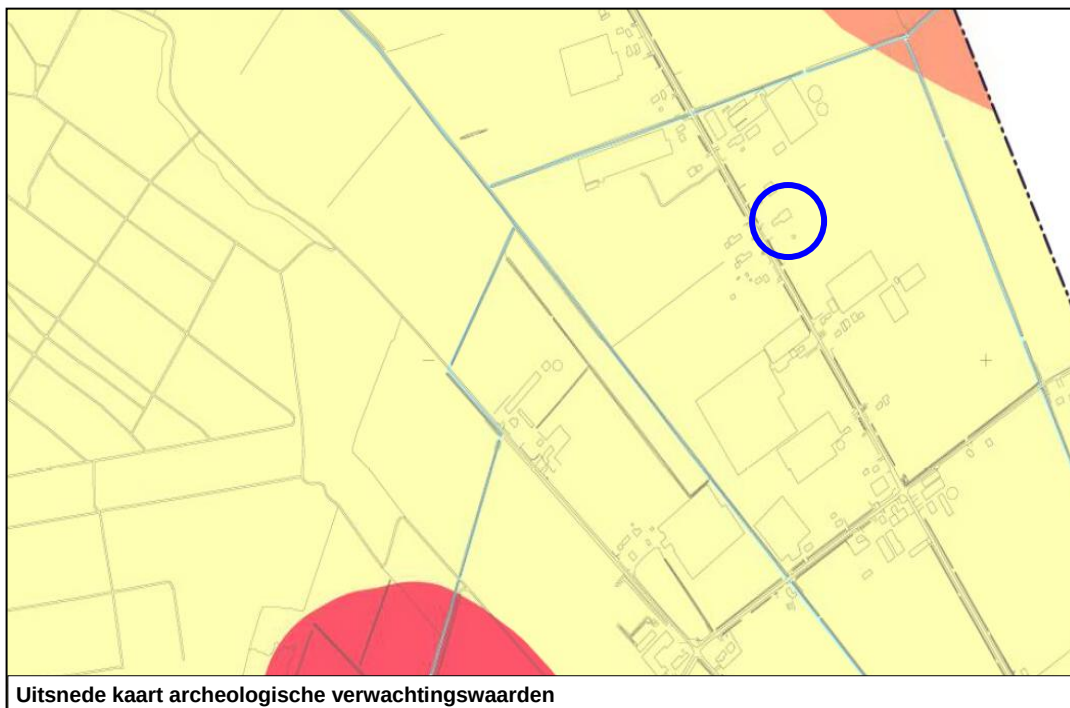
Doordat het initiatief uiteindelijk geen negatieve effecten zal hebben op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Maasduinen kan er een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd worden. De volledige ecologische onderbouwing is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Door de provincie Limburg is aangegeven dat het rapport kan worden gezien als passende beoordeling in het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet. Met het rapport is voldoende tegemoet gekomen aan de provinciale eisen en is het bestemmingsplan voorzien van een ecologische onderbouwing in de vorm van een passende beoordeling. De ingebruikname van het bedrijfsmatig houden van de 8 tot 15 paarden kan pas plaatsvinden zodra de Natuurbeschermingswetvergunning is verstrekt, of wanneer sprake is van een positieve afwijzing van de vergunningaanvraag (dit betekent dat een vergunning niet wordt verstrekt, omdat er geen sprake is van overtreding van de wet en dus geen aanleiding is om een vergunning te verstrekken; de activiteit mag dan vergunningvrij plaatsvinden).

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

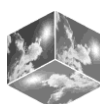
Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Het plangebied is volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met een lage verwachting. De te onderzoeken oppervlakte beslaat minder dan 100 m². Gezien de lage verwachtingswaarde, het beperkte oppervlak aan bebouwing dat wordt toegevoegd is geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.





Binnen het plangebied zijn geen bestaande archeologische monumenten aanwezig. In het plangebied liggen evenmin rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Op de kaart Cultuurhistorische elementen is te zien dat nabij het plangebied geen waardevolle elementen zijn gelegen. Op de deelkaart Cultuurlandschap ligt het plangebied geheel binnen de aanduiding 'nieuw cultuurland 1890-1990'.

De inpassing van de dagbestedingsactiviteiten en de daarmee gepaard gaande geringe uitbreiding van de bebouwing veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan cultuurhistorisch waardevolle elementen in de directe omgeving.



5 Waterparagraaf

5.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Uit het stroomschema van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat voor het planvoornemen geen vooroverleg met het watertoetsloket vereist is, aangezien het terrein niet is gelegen in een aandachtsgebied en de oppervlakte aan nieuwe verharding en bebouwing minder dan 2.000 m² bedraagt.

Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas is ook geen overleg nodig met Rijkswaterstaat.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Op de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. In de nabijheid van het plangebied liggen de primaire watergangen de Tuindorplossing en de Wellse Molenbeek die zorgen voor het afvoer van water uit het plangebied. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op het functioneren van deze watergangen.

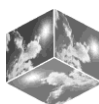
De kaart met aandachtsgebieden voor de watertoets voor het grondgebied van de gemeente Bergen laat voor onderhavig plangebied geen bijzonderheden zien.

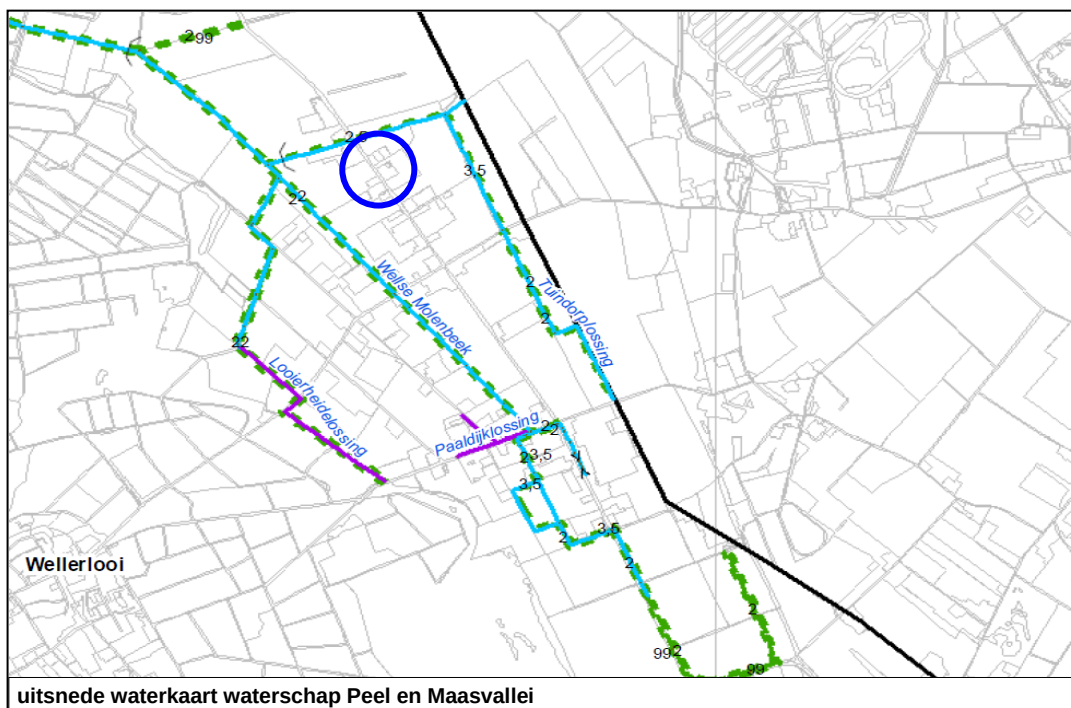
5.3 Gemeentelijk waterbeleid

Het beleid voor hemelwater afkomstig van nieuwbouw in Bergen is als volgt: hemelwater afkomstig van daken en verhardingen dient conform de watertoets op particulier terrein in de bodem te worden geïnfiltreerd of -als dat niet mogelijk is- worden gebufferd en vertraagd worden afgevoerd naar een hemelwaterriool of oppervlaktewater.

Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- er moeten maatregelen worden getroffen om vervuiling van hemelwater te voorkomen (geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen);
- afvoer en infiltratie gebeurt bij voorkeur bovengronds;
- als mogelijk worden de voorzieningen op particulier terrein gedimensioneerd op de verwerking van een bui van T=2 en met een berging van 20 mm;
- de voorzieningen binnen het hele plangebied worden gedimensioneerd op een bui van T=10 met een berging van 35 mm;
- de risico's van een bui T=100 moeten in beeld worden gebracht en als nodig dienen er aanvullende maatregelen worden getroffen;





- als het echt niet mogelijk is om de volledige voorzieningen binnen het plangebied te realiseren, kan het college van Burgemeester en Wethouders hier ontheffing voor verlenen, wel dient er dan door de initiatiefnemer worden meebetaald aan compenserende voorzieningen buiten het plangebied.

Voor situaties waarbij (via de infiltratievoorziening) direct of indirect wordt afgevoerd naar oppervlaktewater gelden naast de gemeentelijke uitgangspunten ook de op dat moment geldende eisen en uitgangspunten van waterschap Peel en Maasvallei.

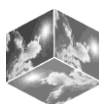
Bij nieuwbouwplannen zal binnen de gemeente worden gekeken naar de mogelijkheden voor het creëren van extra afkoppel/infiltratiecapaciteit binnen de nieuwbouwplannen voor afkoppeling van de aangrenzende bestaande gebieden. Als hiervoor mogelijkheden aanwezig zijn, dan verwacht de gemeente medewerking van de initiatiefnemer om deze mogelijkheden mee te nemen bij de planontwikkelingen op (toekomstig) openbaar gebied.

Het verhard oppervlak zal als gevolg van de beperkte uitbreiding van de bebouwing (inclusief bijgebouwen) beperkt toenemen. Bij de berekening van de benodigde bergingscapaciteit dient uitgegaan te worden van een $T=100$ bui. Dit komt neer op 84 mm regen in 2 dagen. Uitgaande een uitbreiding van het hoofdgebouw met ongeveer 100 m^2 , circa 50 m^2 aan nieuwe vrijstaande bijgebouwen en circa 50 m^2 aan nieuwe verharding komt dit neer op een retentiecapaciteit van $200 \text{ m}^2 \times 0,084 = 16,8 \text{ m}^3$. De aanleg van een dergelijke voorziening is goed mogelijk omdat de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem volgens de gegevens van het waterschap groot is en daarvoor binnen het plangebied voldoende ruimte is. De aanleg van de voorziening vindt plaats aan de voorzijde van het perceel, door middel van een te realiseren laagte ter plaatse van de aan te brengen glooiingen. Zie ook het landschappelijke inpassingsplan (bijlage 2 bij deze toelichting).



Via de bouwverordening wordt afgedwongen dat schoon hemelwater niet op het riool wordt geloosd. Het huishoudelijke afvalwater zal conform de bestaande situatie wel op de reeds aanwezige rioolpersleiding blijven aangesloten. Hierin vinden geen veranderingen plaats. Alle voorzieningen en maatregelen vinden plaats op het eigen perceel. Van (aanvullende) afvoer naar de gemeentelijke bermsloten is geen sprake.

Behalve de uitbreiding van de bebouwing wordt ook voorzien in verhardingen ten behoeve van de inrit en parkeerruimte. Hoewel deze voorzieningen reeds aanwezig zijn, is ook op dit punt aandacht nodig voor technische voorzieningen. De inrit en de parkeerplaatsen zijn deels waterdoorlatend en wateren voor het overige af naar de tuin en vragen daarmee verder geen bijzondere voorzieningen aan de afvoer van het water.



6 Juridische opzet

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de gemeente Bergen aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

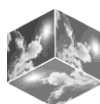
- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Gemengd' en 'Agrarisch';
- de aanduidingen 'parkeerterrein' en 'wonen';
- het bouwvlak.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen hoofd- en bijgebouwen opgericht mogen worden. Binnen dit bouwvlak is ook de gewenste uitbreiding van de bebouwing geprojecteerd.

6.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2008 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.



7 Haalbaarheid

7.1 Economische en financiële haalbaarheid en planschade

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Bergen zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten. Wel zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Bergen komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

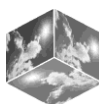
Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten
Inspraak (N.B.: afhankelijk van gemeentelijke inspraakverordening).
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

8.2 Watertoets

Dit bestemmingsplan zal ten behoeve van de watertoets niet worden voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei, aangezien het waterschap dat niet vereist bij ingrepen kleiner dan 2.000 m².

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 juli tot en met 29 augustus 2012. Ten tijde van de terinzagelegging is er één zienswijze ingekomen, van de provincie Limburg (zie bijlage 6). In hun zienswijze verzoeken zij een passende beoordeling te laten uitvoeren en dient inzichtelijk te worden gemaakt welke mitigerende dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

