

BESTEMMINGSPLAN MURSELTSEWEG 2 BERGEN



Opdrachtgever: dhr E. Kok
Murseltseweg 2
5854CW Bergen

Rapportnummer: 8150512 R1 8150710

Datum: 8 juni 2016

Inhoudsopgave

1 Projectlocatie	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Kadastraal	4
1.4 Geldend bestemmingsplan	4
1.5 Nieuw bestemmingsplan.....	4
2 Analyse omgevingskenmerken	5
2.1 Het planvoornemen.....	5
2.1.1 <i>Programma.....</i>	5
2.1.2 <i>Beeldkwaliteit</i>	5
2.1.3 <i>Parkeren</i>	5
3 Beleidskader.....	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Rijksbeleid	6
3.2.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	6
3.2.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....</i>	6
3.3 Provinciaal beleid	6
3.3.1 <i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014</i>	6
3.4 Regionaal beleid	7
3.5 Gemeentelijk beleid	7
4 Omgevingsaspecten.....	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Bodem	8
4.3 Archeologie	8
4.4 Natuurbeschermingswet 1998	10
4.5 Luchtkwaliteit.....	10
4.6 Waterparagraaf.....	11
4.7 Wet geluidhinder	11
4.8 Bedrijven en milieuzonering	12
4.9 Externe veiligheid.....	13
4.10 Geurhinder uit dierverblijven behorende bij veehouderij bedrijven	13
4.11 Flora en fauna	14
4.12 Kabels en leidingen.....	14
5 Juridische opzet.....	15
5.1 Algemeen	15
5.2 De verbeelding	15

5.3 De regels	15
6 Uitvoerbaarheid	16
6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid	16
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
7 Procedure.....	17
7.1 De te volgen procedure	17

Bijlage 1: Inrichtingsschets

Bijlage 2: AERIUS berekening

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Murseltseweg 2 te Nieuw-Bergen

Bijlage 4: Advies i.h.k.v. art. 7 Besluit externe veiligheid transportroutes - Veiligheidsregio

© Stammen ProjectAdvies 2016

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van Stammen ProjectAdvies, noch mag zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd zonder de toestemming

1 Projectlocatie

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het initiatief tot wijzigen van de bestemming bedrijf met aanduiding bedrijfswoning naar twee woningen op de locatie Murseltseweg 2, te Bergen. Het pand wordt gesplitst ten behoeve van een extra woning. Het bedrijf wordt voortgezet als bedrijf aan huis in de zuidelijk gelegen woning. Het Bedrijf TTL Bergen, is een gespecialiseerd tandtechnisch laboratorium.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan de Murseltseweg. De bestaande bedrijf met bedrijfswoning is gelegen op het perceel dat grenst aan doodlopende (zuidwestelijke) gedeelte van de Murseltseweg en doodlopende aftakking van de Murseltseweg.



1.3 Kadastraal

De percelen zijn kadastraal bekend als Gemeente Bergen, sectie D 6023 & 6483. De percelen zijn in eigendom van dhr. E. Kok.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het perceel van het plangebied bevinden zich planologisch binnen de contour van de kern van Nieuw Bergen, onder verwijzing naar de plangrens uit het vigerende bestemmingsplan "Nieuw Bergen" (NL.IMRO.0893.BP11004NBGNBG-VA01). Het plangebied heeft de enkelbestemming bedrijf en een dubbelbestemming waarde – archeologie 5.

1.5 Nieuw bestemmingsplan

Voor de beoogde ontwikkeling dient het bestemmingsplan herzien te worden. Hiermee wordt de bewoning van twee woningen mogelijk gemaakt. Het perceel van de noordelijke woning heeft een oppervlakte van circa 700 m². De zuidelijk gelegen woning staat op een perceel van circa 1.000 m². De ruimte voor het bedrijf aan huis is kleiner dan 50 m².

2 Analyse omgevingskenmerken

De locale is gelegen aan een rustige straat met twee-ondereenkap woningen. Direct naast de locatie is een lege kavel waar nog woningen kunnen worden gebouwd. Aan de overzijde van de straat is een transformatorgebouw gesitueerd. Ook is er sprake van een gemeenschapshuis/kerk en enkele bedrijven, zoals een elektrotechnischinstallatie bedrijf en kantoorpanden. De Murseltseweg wordt voornamelijk gebruikt voor lokaal verkeer. De maximaal toegestane snelheid is 30km/h.

2.1 Het planvoornemen

2.1.1 Programma

Twee woningen.

2.1.2 Beeldkwaliteit

Het aanzicht van de bebouwing krijgt meer de uistraling van een woning door het realiseren van ramen. Tevens zal de overkapping aan de straatzijde worden verwijderd.

2.1.3 Parkeren

Aan de voorzijde van de locatie zijn er twee mogelijkheden tot parkeren. Aan de noordoostzijde zijn circa 4 parkeerplaatsen aanwezig.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Uitsluitend wordt er aandacht geschonken in dit hoofdstuk aan de onderwerpen die direct verband houden en samenhangen met de mogelijkheid tot het splitsen van het pand in Nieuw Bergen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte d.d. 13 maart 2012, voorziet met haar doelstellingen in de doorlooptijd tot 2040. Het gaat vooral om (inter)nationale ruimtelijke en mobiliteitsontwikkelingen. Hiermee moet concurrentie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van ons land worden verbeterd via een grotere decentralisatie van verantwoordelijkheden.

Voor het beoogd plangebied in Nieuw Bergen is er uitsluitend een raakvlak met veiligheid en leefbaarheid. Concreet is aan de orde de bescherming van mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Verderop in de toelichting volgen hierover onderzoeksresultaten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) d.d. 30 december 2011 dient er toe dat in de afweging tot de vast te stellen bestemmingsplanregels in elk geval de nationale ruimtelijke afweging gerespecteerd wordt. De onderwerpen waar dit om gaat zijn dus van nationaal belang.

Voor het beoogd plangebied zijn er geen rijksbelangen aan de orde.

3.2.3 Ladder van duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.6 lid 2) is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Overheden dienen op grond van het Besluit ruimtelijke ordening nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent.

Het planvoornemen is een duurzame verstedelijking doordat het gebruikmaakt van een bestaande locatie (positief op basis van trede 1 en 2). Hierdoor is er sprake van een optimale benutting van de ruimte en draagt het bij aan het instandhouden van de gebiedsidentiteit.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het provinciaal Omgevingsplan d.d. 12 december 2014 omvat diverse provinciale belangen op het gebied van duurzame economische structuur, aantrekkelijk woon- en leefomgeving, aantrekkelijk landelijkgebied, drinkwater en grondwaterbeheer, energie uit de ondergrond, ontgrondingen, archeologie en bodembeheer

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en

functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. De toenemende leegstand van vastgoed over zo'n breed front en het verdwijnen van voorzieningen hebben consequenties voor de leefbaarheid, zowel in dorpskernen in het landelijk gebied als in buurten en wijken in het stedelijk weefsel. Leegstand van identiteitsbepalende gebouwen vraagt daarbij bijzondere aandacht. Een goede kwaliteit van lucht, bodem en (grond)water is essentieel voor de gezondheid van mensen. De Limburgse ambitie is een toekomstbestendige woningmarkt. Deze toekomstbestendige Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling van onder andere meer flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies.

Het planvoornemen maakt gebruik van de flexibiliteit van de gebruiksmogelijkheden. Er vindt een transformatie van het bestaande pand plaats. Er is hierdoor sprake van inbreiding.

3.4 Regionaal beleid

Strategische Regiovisie Maasduinen

Op 24 februari 2010 is de Strategische Regiovisie Maasduinen vastgesteld. Dit beleidsdocument geeft haar visie op de ontwikkeling van de regio Maasduinen, waar de gemeente Bergen deel van uitmaakt.

De kop van Limburg verkeert volgens de Strategische Regiovisie in de luwte. Het gebied kent relatief weinig economische dynamiek, ondanks voldoende potentie. De krimp van de bevolking is nog niet ingezet, maar ligt wel op de loer. De Strategische Regio heeft als doel de regio beter tot haar recht te laten komen en een bestendig perspectief te kunnen bieden. Als ontwikkelingsmodel wordt gekozen voor een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's waartussen de regio geklemd is (Arnhem-Nijmegen en Venlo). Voor de versterking van de regio is ingezet op vier hoofdthema's:

- Wonen
- Zorg
- Recreatie en toerisme
- Landbouw

De Strategische Regio Visie, met de Regionale agenda en het bestuurlijk beslisdocument 'Mooi Maasdal' zijn gericht op de versterking van de bovengenoemde vier hoofdthema's ten behoeve van een vitale en bestendige regio. Het onderhavige plan voorziet in een duurzame benutting van een bestaande karakteristieke locatie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente Bergen te versterken stelt de Structuurvisie+ "Bouwen aan de toekomst", d.d. 1 juli 2014 een aantal doelen.

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.

Door middel van een actieve ontwikkelende houding wil de gewenste ontwikkelingen in gang zetten en de verschillende kansen die zich voordoen met elkaar verenigen, zodat er win-situaties ontstaan. De gemeente het als een uitdaging om de leefbaarheid een impuls te geven, én ruimte voor de rivier te maken, én landbouw en economie te blijven faciliteren én natuur en landschap te ontwikkelen, én recreatie en toerisme als speerpunt van beleid te bevorderen. Hiervoor is gebiedsgericht maatwerk nodig.

Via onderhavig plan wordt het blijven wonen in Nieuw Bergen gefaciliteerd. Door dit initiatief wordt er bijgedragen in de versterking van de vitaliteit van Nieuw Bergen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De huidige bewoning van het pand wordt uitgebreid met één extra wooneenheid. De bouwmassa blijft gelijk.

4.2 Bodem

Ter plaatse van de planlocatie heeft recent een grondwatersanering plaatsgevonden. Uit de grondwatermonitoring blijkt dat de concentratie vluchtige chloorkoolwaterstoffen in het grondwater is afgenomen tot beneden de streefwaarde (bron: Resultaten nazorg statusrapportage grondwatermonitoringen 2001-2014 voormalige chemische wasserij Murseltseweg te Nieuw Bergen, Royal Haskoning-DHV, kenmerk IS-MA20150068/PW/Maas, d.d. 2 februari 2015).

Met het planvoornemen wordt de bodemgesteldheid niet verstoord. Er is ook geen enkele reden om aan te nemen dat het voortzetten van de huidige bewoning verontreiniging van de bodem veroorzaakt.

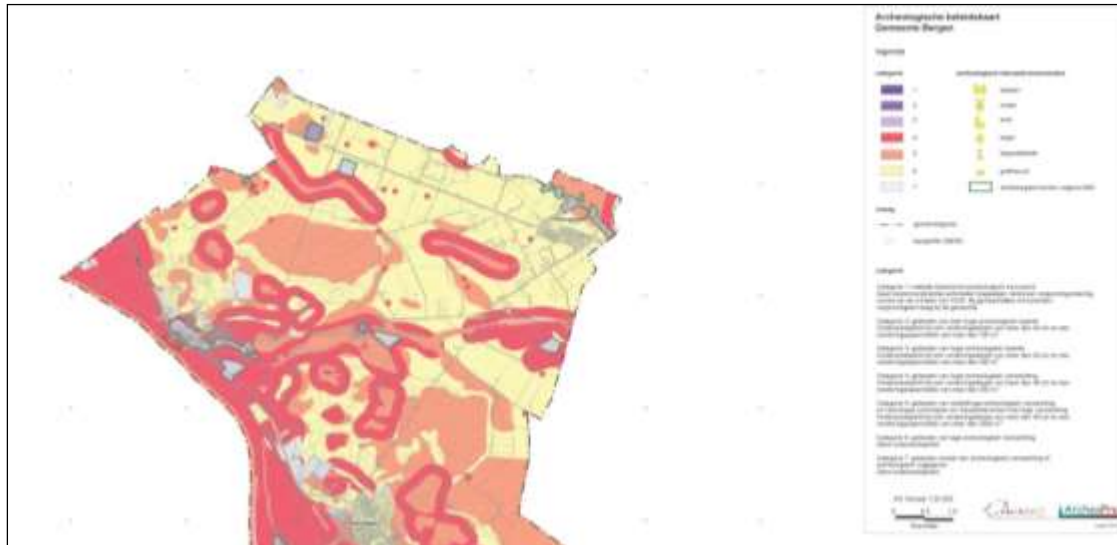
De grond wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.3 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. In de 'Nota Archeologiebeleid Bergen – De implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid', is per categorie een onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging opgenomen (zie onderstaande tabel).

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		GEMEENTE BERGEN beslisl tabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	versteringsdiepte bodemingsgroep (-mV)	versteringsoppervlak bodemingsgroep	wel of geen onderzoeksplicht?
1	monumentale bouwwerken (historische en archeologische monumenten)	nee	nee	vergunningaanvraag bij Rijks cultureel monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (over hoge) archeologische waarde - historische kernen, kerkhof, kerk, kloosterterreinen, schansen, (water)landbouwsite, etc. - ARK-terreinen van zeer hoge waarde	> 40 cm nee ja ja	> 100 m² nee nee ja	Algemeen: bij voorkeur plannen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (overeen advies sector archeologie over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van (lage) archeologische waarde - historische kernen oever (dijken en gebouwen) - ARK-terreinen van (lage) archeologische waarde	> 40 cm nee ja ja	> 250 m² nee nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (overeen advies sector archeologie over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog	> 40 cm nee ja ja	> 250 m² nee nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (overeen advies sector archeologie over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog of moderne woonwijk	> 40 cm nee ja ja	> 2500 m² nee nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (overeen advies sector archeologie over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht

Op de "Archeologische Beleidskaart Gemeente Bergen" (zie onderstaande uitsnede) behoort het plangebied tot een gebied dat een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft (categorie 5).



De voorgenoemen wijziging voorziet niet in verstoreng van de bodem. Een Er is sprake van een onderzoeksplicht vanaf een bodemverstoreng van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlak groter dan 2.500 m². Omdat er geen sprake is van enige bodemverstoreng is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.3.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het plangebied is gelegen in een gebied dat op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is aangegeven als cultuurlandschapstype 'Nieuw cultuurland 1806/1840-1890'. Binnen het plangebied en de omgeving bevinden zich geen (Rijks)monumenten of panden die zijn opgenomen in de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De voorgenoemen bestemmingswijziging waarbij de woning wordt gesplitst heeft geen invloed op deze cultuurhistorische elementen.

4.4 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) vormt in Nederland het wettelijke kader voor onder andere de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid, NBwet).

Voor de NB-wet maakt het niet uit of een project of handeling in of buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, omdat de wet uitgaat van 'externe werking'. Als een activiteit buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar er wel negatieve gevolgen te verwachten zijn in het Natura 2000-gebied, moet een beoordeling plaatsvinden van de effecten die de activiteit kan hebben op de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen, niet significant negatief mogen beïnvloeden. Een effect is significant als de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast. In deze toets wordt onderzocht of de instandhoudingsdoelen door de voorgenomen ontwikkelingen in gevaar kunnen komen.

Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebied is het Natura-2000 gebied Maasduinen op een afstand van circa 800 m van de planlocatie gelegen. De planontwikkeling leidt niet tot areaalverlies, geluidhinder, trillinghinder, lichthinder of emissies naar het oppervlaktewater zodat deze aspecten verder buiten beschouwing zijn gelaten.

Gezien deze afstand kan alleen de verandering van de stikstofdepositie gevolgen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden.

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x in Natura-2000 gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS (rekeninstrument van de Programmatische Aanpak Stikstof). Ten behoeve van de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij de wooneenheden beide als continue emissie bron met een NO_x een bijdrage hebben van 3,59 kg/jaar. Tevens is er een worst-case scenario toegepast voor bedrijfsactiviteiten met een continue emissie bron met een NO_x van 16 kg/jaar. De berekening toont aan dat de NO_x bijdrage van het planvoornemen geen invloed heeft op de depositie in Natura-2000 gebieden. De AERIUS berekening is toegevoegd als bijlage.

Er kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden.

4.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig project draagt bij aan luchtverontreiniging. Daarnaast voorziet de woning in een object die voldoet aan het blootstellingscriterium aangaande luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in titel 5.1 van de Wet milieubeheer.

Om te bepalen of het planvoornemen NIBM is, is gebruik gemaakt van een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit (NIBM-tool). Uit de berekening blijkt een toename tot 20 voertuigbeweging per weekdaggemiddelde van niet betekenende waarde te zijn.

Gezien de achtergrondconcentratie van 16,19 NO₂ in µg/m³ (Bron: Grootschalige Concentratiekaart Nederland) en de extra bijdrage van het planvoornemen, wordt er voor dit planvoornemen voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

4.6 Waterparagraaf

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnde afvoerend verhard oppervlak binnen het plangebied valt.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Bergen van het waterschap 1-4 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve zeer geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Er moet wel rekening gehouden worden met hoge grondwaterstanden. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis $T=5$.

Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui ca. 30 mm neerslag valt in 1 uur. De minimaal te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door het afvoerend verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,03 m.

Neerslag $T=5 \rightarrow 30$ mm neerslag/ m^2

Te infiltreren $\rightarrow$ noordelijk gelegen woning $170 m^2 \times 0,03 m \rightarrow 5,1 m^3$

zuidelijk gelegen woning $234 m^2 \times 0,03 m \rightarrow 7 m^3$

Gekozen wordt voor een combinatie van opvang met regentonnen en open infiltratievoorziening (wadi) waardoor een neerslaggebeurtenis $T=5$ kan worden opgevangen. Door de aanwezige waterafvoerpunten te voorzien van regentonnen wordt de infiltratie opgave aanzienlijk kleiner en kan deze plaatsvinden op de percelen gelegen tuinen. Het gebruik van regentonnen en de infiltratievoorzieningen zullen ervoor zorgen dat het hemelwater dat neerslaat op het verharde oppervlakte van de gebouwen geheel kan worden geborgen.

Overtollig hemelwater dat van de semi-doorlatende verharding afvloeit, zal geleid worden richting de omliggende beplanting (niet afstromen naar de openbare weg). Een overloop op maaiveld naar openbare ruimte of oppervlaktewater is toegestaan.

4.7 Wet geluidhinder

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor toekomstige bewoners van de woning. In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een akoestisch aandachtsgebied (zone) heeft. Bij vaststelling van een bestemmingsplan (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (Wgh, art. 76 lid 1). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

De onderzoekslocatie bevindt zich binnen de akoestische zone van de N271. De weg is gelegen binnen de bebouwde kom en heeft maximaal twee rijstroken. De onderzoekszone bedraagt daarom 200 meter. Binnen de zone dient de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg in acht te worden genomen (Wgh, art. 76). Het plangebied is in een binnenstedelijk gebied gelegen. Voor geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting 48 dB (Wgh, art. 82 lid 1). Indien de geluidsbelasting op de gevels van de woning uitkomt boven de 48 dB, kan er

op bepaalde gronden ontheffing van de wettelijke voorkeursgrenswaarde verkregen worden (door Burgemeester en Wethouders van gemeente) tot 68 dB (Wgh, art. 83 lid 5).
Wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur zijn niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder.

Het plangebied ligt binnen de zone van de N271. Op korte afstand zijn bovendien twee niet-gezzoneerde wegen gelegen. Uit het onderzoek, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Murseltseweg 2 te Nieuw-Bergen - Econsultancy dd. 11 april 2016, blijkt dat de geluidsbelasting van zowel de N271 als van de twee niet gezzoneerde wegen beneden de hoogst toelaatbare grenswaarde ligt.

De geluidsbelasting als gevolg van de N271 voldoet met 47 en 48 dB aan de ten hoogste toelaatbare grenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting als gevolg van de beide andere wegen is voldoet met 30 tot 35 dB aan de ten hoogste toelaatbare grenswaarde.

De splitsing van de bestaande woning in twee woningen is wat wegverkeerslawaaai betreft uitvoerbaar.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Aan de noord-oostzijde van het perceel, aan de overzijde van de Murseltseweg, is een transformatorhuisje gesitueerd.

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering adviseert richtafstanden aan te houden van 0, 0, 30 en 10 meter voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar tussen Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: <10 MVA en gevoelige bestemmingen in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De onderhavige locatie is niet gelegen in een rustige woonwijk of rustig buitengebied; de locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N271. De richtafstanden voor geur, stof en geluid kunnen derhalve met één afstandstap worden verkleind. De richtafstanden worden dan 0, 0, 10 en 10 meter.

De afstand van de geprojecteerde woning tot het transformator huisje bedraagt meer dan 10 meter. Er is sprake van bestaande gebouwen. Het huisje wordt natuurlijk geventileerd. Er is geen airco aanwezig. Tijdens een locatie bezoek is geen geluidemissie uit het gebouw waargenomen.

In onderhavig geval kan geconcludeerd worden dat de activiteiten in het transformatorhuisje kunnen worden voortgezet terwijl er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Hierbij kan met betrekking tot gevaar nog worden opgemerkt dat de kwetsbaarheid van de nieuwe bestemming niet groter is dan van de huidige bestemming.



4.9 Externe veiligheid

Op 6 januari 2016 heeft de Veiligheidsregio op verzoek van de gemeente Bergen in het kader van art. 7 Besluit externe veiligheid transportroutes, onderstaand advies uitgebracht. Het gehele advies is opgenomen als bijlage.

Het plangebied ligt op ongeveer 50 meter van de provinciale weg N271. Over de N271 vinden per jaar ongeveer 1450 transporten van tankwagens met brandbare vloeistoffen plaats en 350 transporten van tankwagens met tot vloeistof verdicht gas. Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N271.

Gelet op de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied, moet op basis van art. 7 Besluit externe veiligheid transportroutes bij het ruimtelijk besluit ingegaan worden op de mogelijkheden voor hulpverlening en de zelfredzaamheid.

Beperken omvang van een ramp of een zwaar ongeval

In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met een brandbare vloeistof waarbij de vloeistof ineens vrijkomt, een plas vormt en ontsteekt, zal de vloeistof direct opbranden en ontstaan er secundaire branden in de omgeving. De bebouwing aan de N271 heeft een afschermende werking ten opzichte van het plangebied. De inzet van de hulpdiensten is gericht op het redden van slachtoffers en het blussen van secundaire branden.

In geval van een calamiteit met een tankwagen gevuld met tot vloeistof verdicht gas, is de inzet van de hulpdiensten gericht op het voorkomen van een BLEVE1 of het redden van slachtoffers en het blussen van secundaire branden nadat de BLEVE heeft plaatsgevonden.

Voor het voorkomen van een BLEVE zijn grote hoeveelheden bluswater nodig en is het noodzakelijk een snelle inzet door de brandweer plaats vindt.

Ter hoogte van het plangebied is er aan de N271 een beperkte bluswatercapaciteit beschikbaar. De mogelijkheden voor het effectief bestrijden van een dreigende BLEVE zijn zeer beperkt. De inzet zal dan ook gericht zijn op het blussen van secundaire branden en het redden van slachtoffers na het optreden van de BLEVE of een plasbrand. Hiervoor is bij het plangebied voldoende bluswater beschikbaar.

Zelfredzaamheid

De bewoners van de woningen en de medewerkers van het tandtechnisch laboratorium worden in het algemeen als zelfredzaam beschouwd. Het plangebied is gelegen aan een doodlopende weg. Afhankelijk van de locatie van het incident kan vanuit het plangebied van een incident weg gevlucht worden. Gelet op het feit dat het een reeds bestaand pand betreft, wordt de realisatie van een tweede ontvluchtingsmogelijkheid niet reëel geacht.

4.10 Geurhinder uit dierverblijven behorende bij veehouderij bedrijven

Het plan laat nieuwe geurgevoelige objecten toe. De beoordeling moet plaatsvinden conform demethode in bijlage 6 en 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

De achtergrondgeurbelasting bedraagt 0,1 [OUE/m³ (P98)]. De blootstelling aan geurhinder is verwaarloosbaar. Voor zowel de achtergrond- als voorgrondgeurbelasting is sprake van

een zeer goede milieukwaliteit. Het plangebied is omringd door bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen) met een geurblastingstingsnorm van 2,0 [OUE/m³]. Reeds hierdoor kan geconcludeerd dat omliggende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

De Wet geurhinder en veehouderij verzet zich vooralsnog niet tegen de realisering van de geprojecteerde woning.

4.11 Flora en fauna

Op basis van de Flora en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. De AMvB art. 75 van de Flora en faunawet, in werking getreden in februari 2005, introduceert een vrijstellingsregeling en een gedragscode. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt in twee gevallen een vrijstelling wanneer sprake is van beschermde diersoorten in het plangebied:

- een algemene vrijstelling voor algemene beschermde soorten;
- een vrijstelling bij zeldzamer soorten, op voorwaarde dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Voor de soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB, is altijd een ontheffing nodig. In artikel 2 van de Flora en faunawet is de zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat iedereen "voldoende zorg" in acht moet nemen voor alle in het wildvoorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.

Het plangebied valt niet binnen de Ecologische hoofdstructuur en behoort verder ook niet tot een beschermingsgebied op basis van de Vogel- of Habitatrichtlijn. De planontwikkeling brengt verder geen overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet met zich mee. Het perceel is grotendeels bebouwd en verhard. Waardevolle beplanting of begroeiing komen binnen het plangebied niet voor. Er is dan ook geen sprake van natuurlijke waarden of van nadelige gevolgen voor natuurlijke waarden.

4.12 Kabels en leidingen

De bestaande situatie vormt geen belemmering voor de ondergrondse infrastructuur.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan "Nieuw Bergen" (NL.IMRO.0893.BP11004NBGNBG-VA01). 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.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen grond;
- de aanduidingen bij de bestemmingen;
- de bouwvlakken.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

5.3 De regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) juncto artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) moet een ruimtelijke onderbouwing inzicht geven in de uitvoerbaarheid, zodat duidelijk is dat de beoogde afwijking ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

De wijziging betreft een verandering van bedrijf met bedrijfswoning naar twee woningen waarvan één woning met bedrijf aan huis aan de Murseltseweg 2. De kosten die hieruit voortvloeien komen in hun totaliteit voor rekening van de initiatiefnemer. Ook mogelijke planschade behoort daartoe, voor zover vast komt te staan dat er sprake is van een planologische verslechtering. Een regeling over planschade wordt met de gemeente overeengekomen en borgt in dit geval dat er geen gemeenschapsgelden mee gemoeid gaan zijn.

Omdat het bestemmingsplan alleen toeziet op de wijziging van Bedrijfswoning naar wonen met bedrijf aan huis, vindt er geen feitelijke verandering plaats. Met andere woorden de financieel-economische haalbaarheid van het plan is hiermee voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient het ontwerpbesluit naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners te worden verzonden voor zienswijzen, vanwege de mogelijke schending van de betreffende belangen.

Vanwege de geringe afwijking van het geldende bestemmingsplan en de beperkte ruimtelijke impact van het plan ligt het niet in de rede om vooroverleg te houden. Het planvoornemen betreft de splitsing van een woning. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het aanzicht van het pand wijzigt zeer gering. Derhalve kan er geen sprake zijn van de aantasting van nationale, maar ook van provinciale belangen. Daarom is vooroverleg met het Rijk en de Provincie overbodig.

Voor de directe omgeving is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er een onevenredige beschadiging van belangen optreedt. Volgens de wettelijke vereisten worden eigenaren en bewoners nog in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Op basis van het voorgaande wordt het plan voldoende maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.3 Conclusie

Het planvoornemen leidt niet tot planologische bezwaren. De bestemmingsplanherziening betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met diensten van rijk en provincie, watertoets en mogelijkerwijs inspraak (niet verplicht)

b. Ontwerp:

1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad

2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

d. Beroep:

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan en mogelijkerwijs een reactieve aanwijzing en aansluitend beroep bij Raad van State.