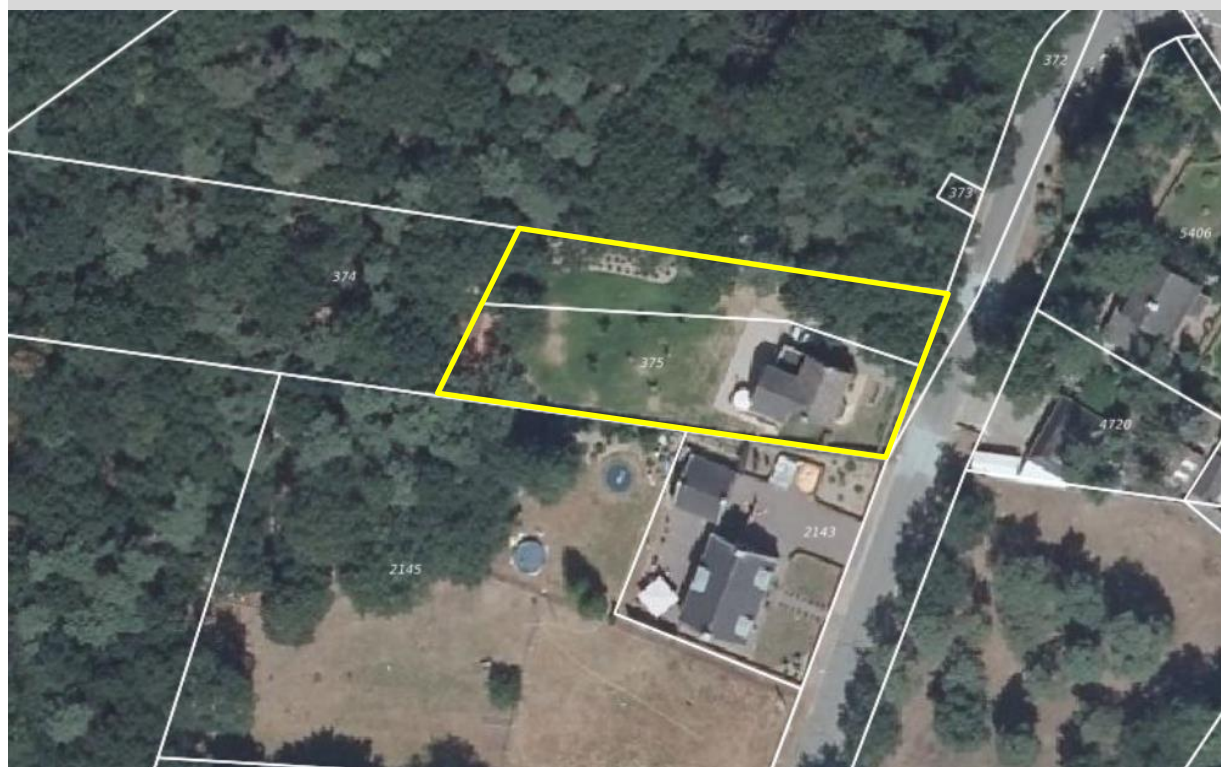


TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN ELSTERENDIJK 2



Rapportnummer: 15220222-R4-12190423

Datum: 22 februari 2022

Inhoudsopgave

1	Projectlocatie.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging	4
1.3	Kadastraal	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
2	Projectprofiel	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.....	8
3	Beleidskader.....	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Rijksbeleid.....	9
3.2.1	<i>Nationale Omgevingsvisie</i>	9
3.2.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
3.2.3	<i>Ladder van duurzame verstedelijking</i>	9
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg	11
3.3.2	<i>Omgevingsverordening Limburg</i>	11
	<i>Ontwerp Omgevingsverordening Limburg</i>	11
3.4	Regionaal beleid	15
3.4.1	<i>Strategische Regiovisie Maasduinen</i>	15
3.5	Gemeentelijk beleid.....	15
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Cultuurhistorie	19
4.4	Wet Natuurbescherming	19
4.4.1	Natura 2000-gebieden.....	19
4.4.2	Soorten	21
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Waterparagraaf.....	22
4.7	Wet geluidhinder.....	22
4.8	Externe veiligheid.....	23
4.9	Geurhinder uit dierverblijven behorende bij veehouderij bedrijven	23
4.10	Kabels en leidingen	24
5	Uitvoerbaarheid.....	25

5.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid.....	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6 Juridische toelichting	26
6.1 Algemeen.....	26
6.2 Verbeelding	26
6.3 Planregels	26

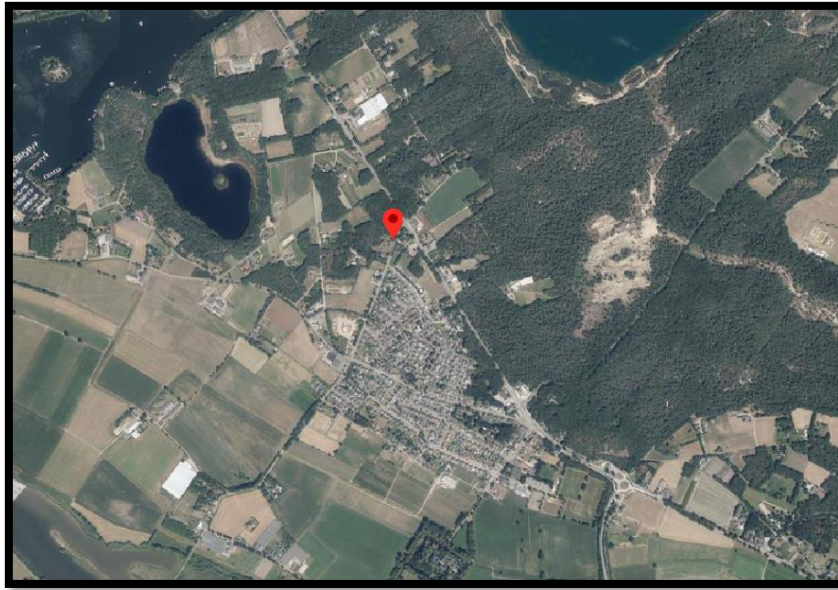
1 Projectlocatie

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het initiatief tot herziening van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' ter plaatse van Elsterendijk 2 te Well. De voorgenomen uitbreiding van de woning op het perceel met de agrarische bestemming is niet toegestaan. Om de voorgenomen situatie planologisch-juridisch mogelijk te maken is de herziening van de bestemming noodzakelijk. De locatie heeft een agrarisch verleden waar reeds tientallen jaren bos aanwezig is.

1.2 Ligging

Het plangebied ligt aan de noordkant van de kern van Well. De locatie is gelegen aan de Elsterendijk direct zuidelijk aan de provinciale weg N271 van Venlo naar Nijmegen.



Ligging Elsterendijk 2 Well

De beoogde bouwlocatie is weergegeven in op onderstaande locatiefoto's. De bouwlocatie is 4 meter breed en 8 meter lang en heeft een oppervlakte van 32m².



1.3 Kadastraal

De locatie bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als Gemeente Bergen, Sectie S, nummers 374 en een gedeelte van nummer 375.



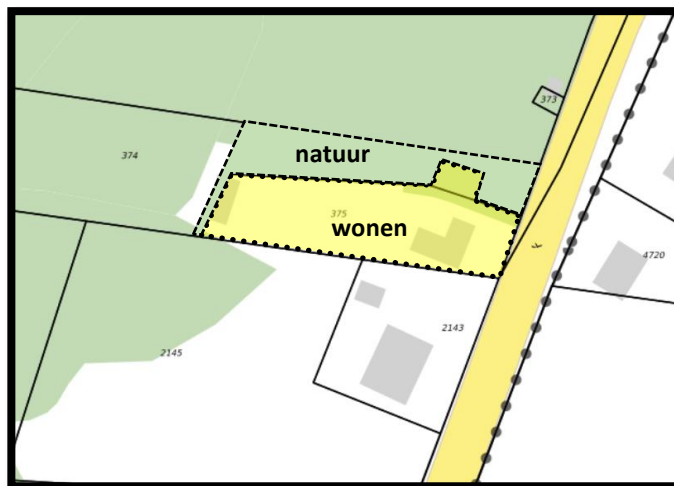
Kadastrale indeling

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie ligt in het bestemmingsplan "Leuken-Seurenheide" vastgesteld op 6 september 1994. De bestemming is 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde' met differentiatie "bestaand bosgebied c.q. groenvoorzieningen". Binnen de bepalingen van het bestemmingsplan is uitbreiding van de woning en het gebruik van de gronden ten behoeve van bewoning niet mogelijk, daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.



Uitsnede bestemmingsplan



Nieuw bestemmingsplan

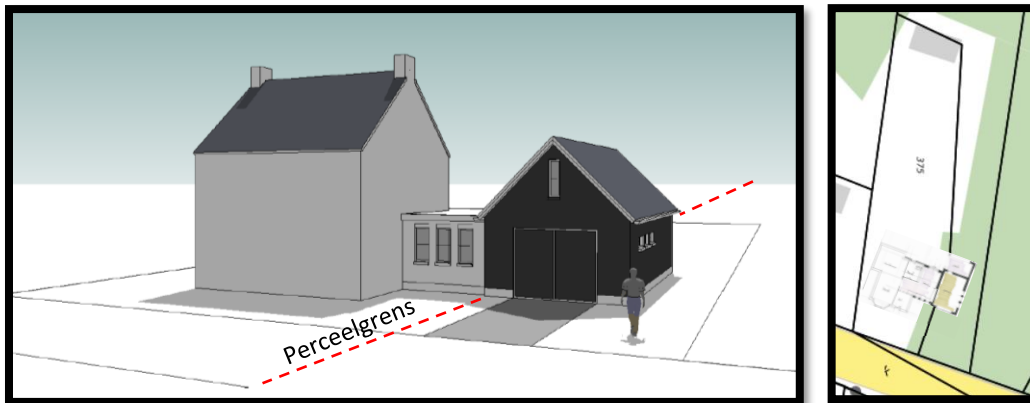
2 Projectprofiel

2.1 Huidige situatie

In de directe omgeving staan enkele vrijstaande woningen in een bebost gebied. Na circa 175 meter begint de bebouwde kern van Well. Aan de noordzijde op een afstand van circa 60 ligt de provinciale verbindingsweg tussen Venlo en Nijmegen N271.

2.2 Toekomstige situatie

Een uitbreiding van de woning op het naastgelegen perceel met een garage annex bijgebouw.



Ontwerp van beoogde bebouwing

2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Het bestaande woonhuis wordt uitgebreid met een lage aanbouw die een verbinding vormt naar een landelijk vormgegeven schuur met een kap. Door het materiaal gebruik en de beperkte hoogte van de te realiseren aanbouw gaat het totaal goed op in de groene omgeving.

De huidige kwaliteit van de beplanting op het te bebouwen gedeelte is slecht. De kap van de nu aanwezige bomen en herplant van de struiken wordt nader geduid in de toelichting op de wijziging van de Goudgroene natuurzone. De terreininrichting biedt voldoende mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

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 bestemmen van een woning in de kern van Well.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Voor de lange termijn werken we daarom aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Het Rijk streeft naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van onze nationale belangen.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

- 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) Afwentelen wordt voorkomen.

Voor het beoogd plangebied 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) 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 (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt (artikel 3.1.6 Bro.).

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Er is sprake van een uitbreiding van een woonhuis en geen sprake van het toevoegen van een woning. Dit betekent dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Limburg is een prachtige provincie, gelegen tussen de metropoolregio's de Randstad, de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied, met veel grensoverschrijdende natuur- gebieden. Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, maar ook technologische innovaties maken dat de Limburgse samenleving, de fysieke leefomgeving en de economie de komende decennia blijven veranderen. Ook grote transitie, zoals die op het gebied van energie, de landbouw, smart mobility en circulaire economie, zullen leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Bovengenoemde trends en ontwikkelingen bieden onze provincie kansen, maar stellen ons ook voor diverse uitdagingen. We verdelen die in een drietal hoofdpunten:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen we nog keuzes maken. Daarbij kiezen we voor maatwerk en houden we rekening met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als we afwegingen maken, doen we dat op basis van onderstaande Limburgse principes:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal
- Meer stad, meer land
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds
- Procesmatige uitgangspunten

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Op de hogere zandgronden van Noord en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de identiteit van het gebied. En draagt bij aan een aantrekkelijke leefomgeving in het landelijk gebied.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

Momenteel is er een nieuwe omgevingsverordening in voorbereiding. Het ontwerp van deze verordening bevat een aantal nieuwe begrippen en van toepassing zijnde artikelen. Het perceel Bergen S 374 heeft in de nieuwe omgevingsverordening de aanduiding Natuurnetwerk gekregen. In onderstaand figuur is een uitsnede van de betreffende plankaart opgenomen.



Kleinschalige ingrepen kunnen conform de nieuwe omgevingsverordening worden gerealiseerd mits aantoonbaar is dat:

- de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het Natuurnetwerk Limburg in dat gebied;
- de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van het Natuurnetwerk Limburg;
- de oppervlakte natuur van het Natuurnetwerk Limburg ten minste gelijk blijft;
- de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van het Natuurnetwerk Limburg.

De randvoorwaarden van de nieuwe en de oude omgevingsverordening komen grotendeels overeen. De tekst onder de kop Omgevingsverordening Limburg 2014 omvat de behandeling van de nieuwe randvoorwaarden.

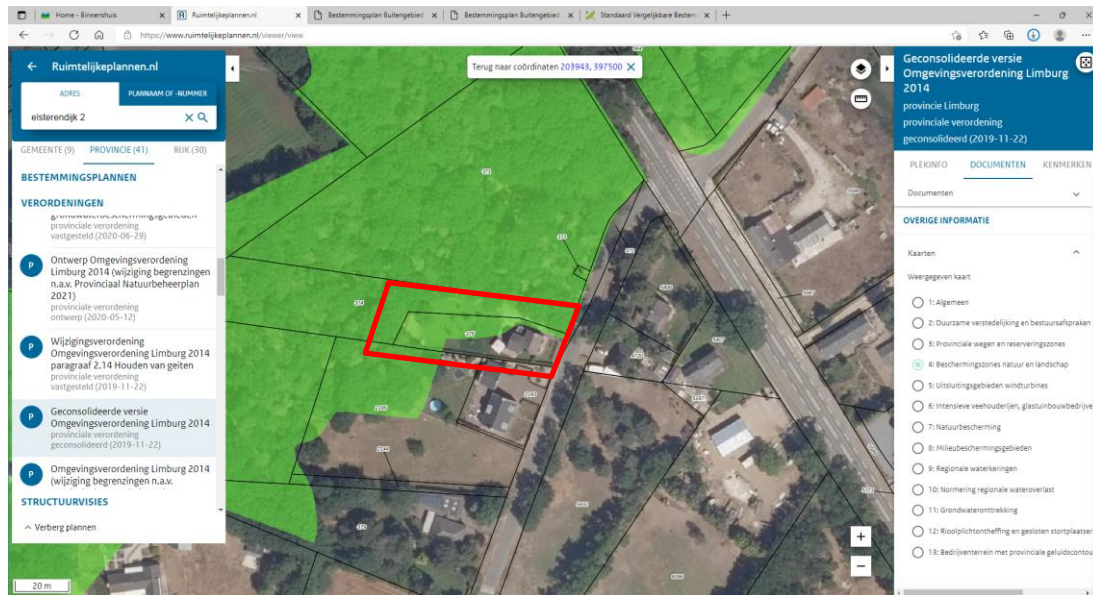
Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de Provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. Elsterendijk 2 is gelegen in wat door de Provincie is aangegeven als Landelijk gebied.

Het plangebied valt binnen de goudgroene zone. De Goudgroene natuurzone is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en (veelal om te vormen) landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Binnen de Goudgroene natuurzone in Limburg worden de volgende situaties onderscheiden:

- de bestaande bos- en natuurgebieden (waaronder de Habitat-, Vogelrichtlijn gebieden en Natuurbeschermingswet 1998 gebieden);
- areaaluitbreidingen natuur (waar omzetting van landbouw naar natuur is voorzien);
- gebieden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer (alleen binnen Natura2000);
- overige functies, die geen natuur zijn of worden, zoals wegen die door het gebied lopen en verspreide bebouwing, vaak agrarische bedrijven (de zgn. bouwblokken) of kloosters.

Ik zit naar bijlage 2 bij de regels te kijken en volgens mij klopt bovenstaande afbeelding niet. Op deze plaats in de toelichting zou een uitsnede moeten staan van kaart 4 'beschermingszones natuur en landschap' (zie navolgende afbeelding). De Omgevingsvisie Limburg 2014 is immers ingetrokken en we bespreken in deze paragraaf de Omgevingsverordening Limburg 2014.



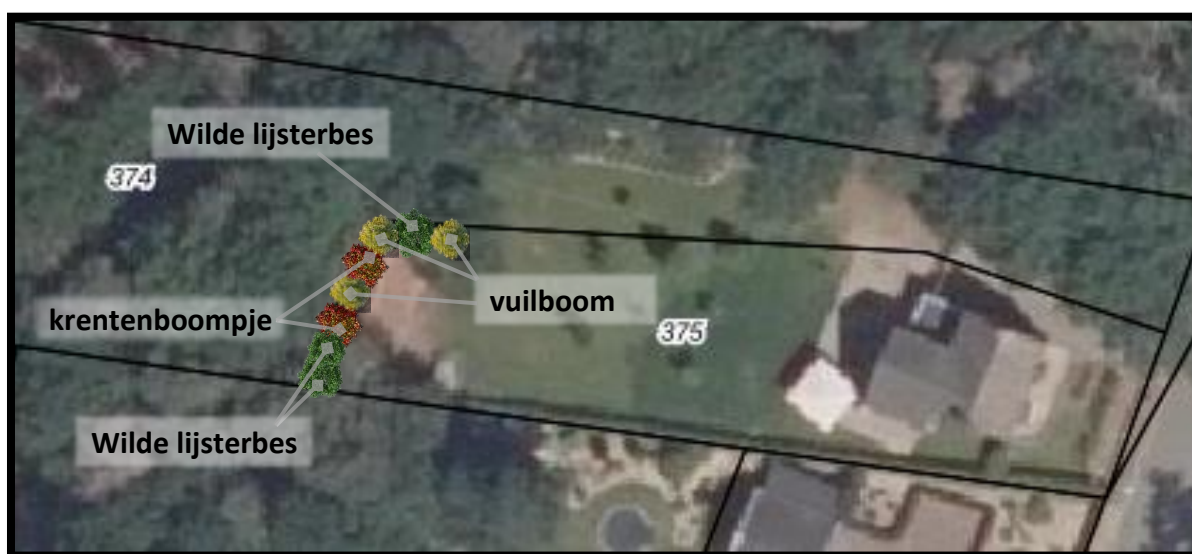
De buitengrenzen van de goudgroene natuurzone passen bij het karakter van de verordening: vrij precies, schaal 1:10.000, maar zeker niet op perceelsniveau. Daardoor kan het in de praktijk voorkomen dat er bouwblokken doorsneden worden. Voor het bestemmingsplan heeft dat geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen. Zijn er wel ontwikkelingen waardoor het bestemmingsplan moet worden aangepast dan is er afstemming tussen gemeente en Provincie gewenst over de vraag waar de begrenzing in het bestemmingsplan precies moet worden gelegd.

In afstemming met de Provincie Limburg kan het onderhavige plan overeenkomstig artikel 2.6.5 van de omgevingsverordening, als kleinschalige ingreep plaats vinden indien de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone gelijk blijft (1 op 1 compensatie). Ter plaatse van de te realiseren bebouwing komt 32m² Goudgroene natuurzone te vervallen. Aan de achterzijde van het perceel wordt deze 32m² gecompenseerd. We sluiten hierbij aan bij de begrenzing uit de nieuwe Omgevingsverordening Limburg, die beter afgestemd is op de werkelijke situatie op het bestaande woonperceel.

Als zelfstandige eenheid is een dergelijke strook ecologisch gezien weinig functioneel. Door de aansluiting aan het bestaande bos betekent het echter een functionele uitbreiding. In de goudgroene natuurzone worden een aantal struiken geplant in een plantverband van 1 exemplaar per 4 m².

De volgende soorten struiken worden aangeplant: Vuilboom (*Rhamnus cathartica* of *Rhamnus frangula*), Wilde Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) en Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*). In deze strook wordt geen onderhoud gepleegd waardoor verwildering kan plaatsvinden. Door de aanplant wordt er een betere overgang gecreëerd van de tuin naar het achterliggende bos.

In onderstaande visualisaties is de verplaatsing en de inrichting van de Goudgroene natuurzone weergegeven.



3.4 Regionaal beleid

3.4.1 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 opwaardering van een bestaande woning en draagt bij aan het kwaliteitsniveau van het woningbestand van de gemeente.

3.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2030

Door nadrukkelijk de koppeling te leggen tussen de aanwezige groene kwaliteiten en de kansen op het gebied van duurzaamheid wil Bergen zich nog meer dan voorheen profileren als 'toekomstbestendige gemeente'. De lat wordt daarbij hoog gelegd. De 'meest toekomstbestendige gemeente van Nederland' vormt het hart van Nationaal Park De Maasduinen, biedt een aantrekkelijke omgevingskwaliteit voor wonen, werken en recreëren en voorziet in de eigen energiebehoefte. Daar horen dorpen bij die alle ruimte krijgen om hun eigen identiteit te behouden en te versterken. (Nieuwe) ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het realiseren van een aantrekkelijke omgevingskwaliteit via ruimtelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing.



Uitsnede Visiekaart 2030

De kwaliteiten van Bergen worden voor een belangrijkdeel bepaald door het aanwezige landschap en het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen. Gesteund door de uitkomsten uit het participatietraject blijft Bergen inzetten op het herkenbaar houden en versterken van de verschillende landschapstypen en het beleefbaar houden van de Maas. Dat geldt ook voor het behoud en het waar mogelijk versterken van het aan de landschapsstructuur gekoppelde cultuurhistorisch, archeologisch en landschappelijk erfgoed. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom altijd rekening worden gehouden met cultuurhistorie, archeologie en de maat en schaal van het landschap. Dat betekent dat niet elke ontwikkeling op elke plek kan plaatsvinden. Daarnaast is voor grootschalige 'rode' ontwikkelingen in Bergen geen plaats. De gemeente streeft naar meer levensloop bestendige woningen. Ook de het verduurzamen van woningen is een belangrijk speerpunt van de gemeente.

Het onderhavige plan zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de locatie en een aantrekkelijke ruime woning. Hierdoor is wordt er interessant om investeringen te doen met betrekking tot de woning waarbij ook de levensloopbestendigheid een aannemelijke investering is. Dit zelfde geldt ook voor verduurzamingsinvesteringen. Er zullen maatregelen genomen worden om de het regenwater van de verharde oppervlakten te infiltreren op het eigen perceel.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Om de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem te bepalen is er een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is van het noordelijke perceel is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk sterk oerhoudend en matig tot sterk grindig. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond van het noordelijke perceel is bovendien matig humeus. De ondergrond is plaatselijk sterk oerhoudend en matig tot sterk grindig. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

De bovengrond is analytisch licht verontreinigd met PCB. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Gezien het feit dat het grondwater zich dieper dan 5,0 m - mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

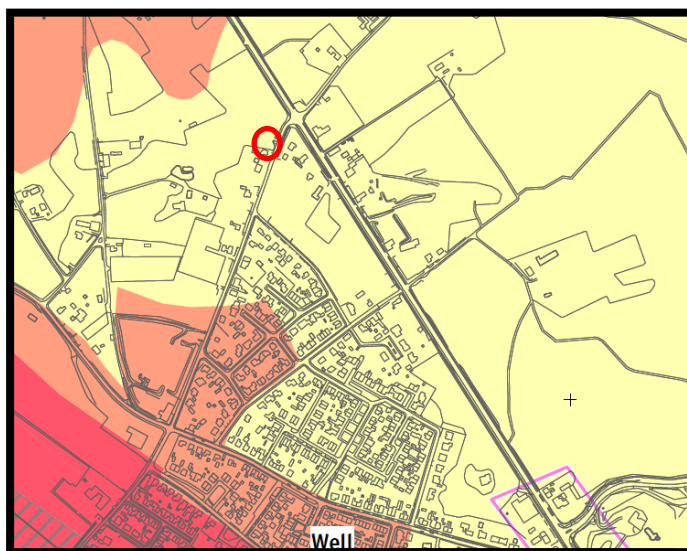
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFASHoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

4.2 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 gemeentelijk beleid', is per categorie een onderzoeksplicht bij bestemmingsplanherziening opgenomen (zie onderstaande tabel).

kleurcode	Categorie beleidskaart	Categorie omschrijving	Gemeentelijk archeologiebeleid
	Categorie 1	wettelijk beschermd archeologisch monument.	Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverleend is door de minister van OC&W (rijksmonument) of de gemeente (gemeentelijk monument).
	Categorie 2	gebieden van zeer hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m ² .
	Categorie 3	gebieden van hoge archeologische waarde	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
	Categorie 4	gebieden met een hoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m ² .
	Categorie 5	gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m ² .
	Categorie 6	gebieden met een lage archeologische verwachting	Geen onderzoeksplicht
	Categorie 7	gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven	Geen onderzoeksplicht



Uitsnede Archeologische kaart

Het plangebied behoort tot een gebied "Waarde archeologie 6". Er is geen sprake van een onderzoeksplicht voor "Waarde archeologie 6". Een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De gemeente Bergen heeft een landschapsplan (2013) met een cultuurhistorische inventarisatie waaruit blijkt dat het onderhavige gebied te karakteriseren is als "midenterras". Dit is een Overgangslandschap tussen de Maas en de Maasduinen. Vanouds vestigingsplaats, dus dorpen en boerderijen en veel relatief kleinschalige en soms grotere akkercomplexen omzoomd met (voormalig) eikenhakhout. Het kent een hoge dynamiek met name rond de dorpen: dorpsuitbreiding, bedrijvenvestiging, wonen en werken (traditioneel informeel of wat rommelig), VAB's, paardenhouderij en nieuwe buitenlui. Het beleid richt zich op het behoud van kleinschalige en middenschallige akkercomplexen; ontwikkeling van dorpen en bedrijvigheid als organische uitbreiding van bestaand dorp óf als afzonderlijk "akkercomplex" met eigen beslotenheid van houtwallen, al dan niet met pad, en kleine bosjes.

De voorgenomen wijziging heeft geen invloed op de cultuurhistorische elementen.



Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen (Rijks)monumenten en/of gemeentelijke monumenten.

De voorgenomen bestemmingswijziging heeft geen invloed op cultuurhistorische elementen.

4.4 Wet Natuurbescherming

4.4.1 Natura 2000-gebieden

De Wet Natuurbescherming 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.

Het maakt 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 voorgenumen ontwikkelingen in gevaar kunnen komen.

De planontwikkeling ligt op circa 320 meter afstand tot Natura 2000 gebied Maasduinen en leidt niet tot areaalverlies, geluidhinder, trillinghinder, lichthinder, emissies naar het oppervlaktewater zodat deze aspecten verder buiten beschouwing zijn gelaten. Het planvoornemen kan leiden tot verhoogde emissie van stikstof. Om de stikstofdepositie te bepalen is er een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

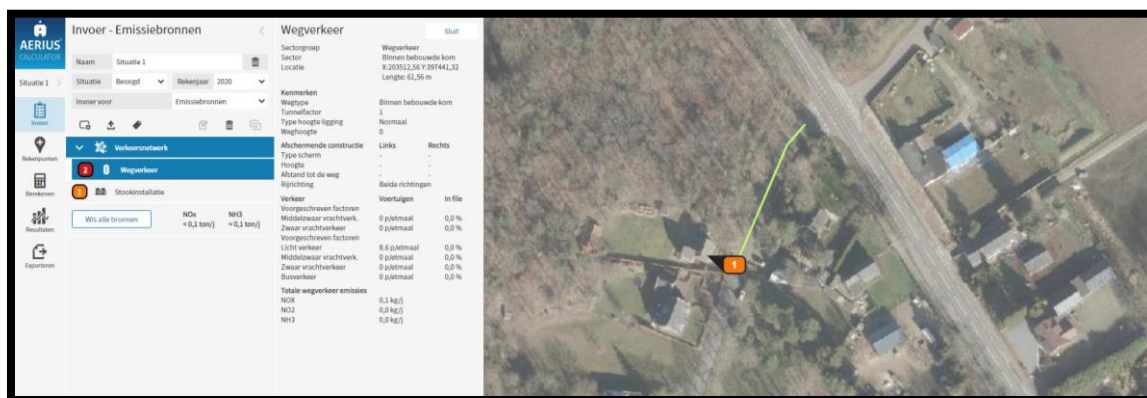
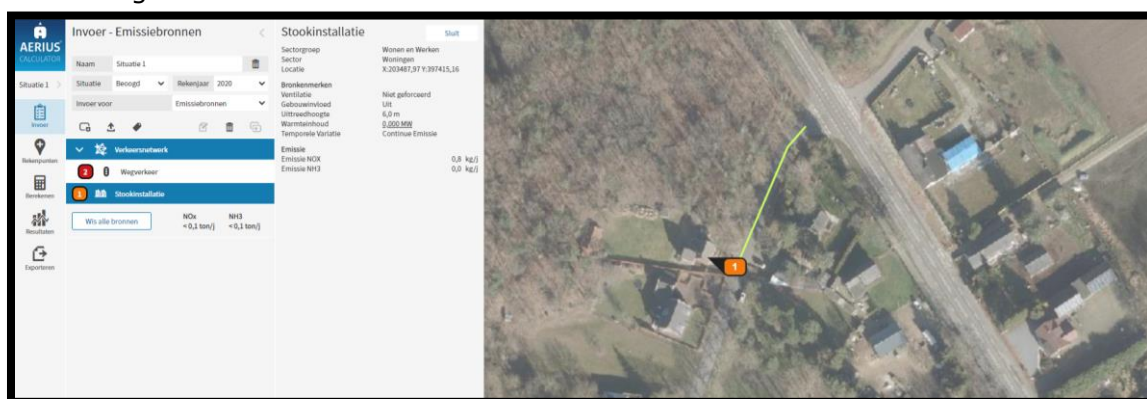
Het project is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ligt op circa 320 meter afstand.

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS-2021.

Gebruiksfase

De verkeer aantrekkende werking worden de kencijfers van CROW, 2012 genomen voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie'. De totale verkeersgeneratie komt dan op 8,6 vervoersbewegingen per dag per woning. Vanwege het gebruik van de woning wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft. De reeds aanwezige stookinstallatie is ook meegenomen in de berekening.



Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten bijlage kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van het gebruik van het onderhavige plan geen belemmeringen vormen als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

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

4.4.2 Soorten

Op basis van de Wet Natuurbescherming moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Het plangebied valt niet binnen de Natuurnetwerk Nederland, het behoort niet tot een beschermingsgebied op basis van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar valt wel binnen de goudgroene natuurzone.



Foto met arcering van locatie

Door de zeer beperkte omvang en de niet van betekenis zijnde ecologische waarde van de planlocatie brengt de voorgenomen planontwikkeling geen overtreding van verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming met zich mee. Aantasting van de natuurlijke waarden of van nadelige gevolgen voor natuurlijke waarden is niet aan de orde.

4.5 Luchtkwaliteit

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

De blootstelling aan de aanwezige luchtverontreiniging is gezien de lage achtergrond concentraties geen belemmering voor de woonbestemming (bron: GCN-kaarten). Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

De bestaande voertuigbewegingen wijzigen niet naar aanleiding van het planvoornemen. Er is derhalve geen sprake van een extra bijdrage aan de achtergrondwaarde waardoor er geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.

4.6 Waterparagraaf

Het plan gebied ligt in het stroomgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het waterbeleid dient met de richtlijnen van het waterschap, voor zover van belang, rekening gehouden te worden. Het waterschap heeft in haar visie waterbeheer, in relatie tot het onderhavige plan, de volgende ambitie benoemd: "Bij nieuwbouw houden gemeenten en projectontwikkelaars als vanzelfsprekend voldoende ruimte vrij voor water. Regenwater wordt via robuuste structuren geborgen en afgevoerd, zo dicht mogelijk bij de bron in de bodem gebracht of verantwoord geloosd op oppervlaktewater."

De gemeente hanteert de volgende beleidsregels voor zowel particulieren / bedrijven als voor het openbaar gebied. Deze ontwerpnormen zijn conform afspraken uit het samenwerkingsverband Noord en Midden Limburg;

- Bij nieuwbouw dient het regen- en afvalwater altijd gescheiden aangeboden te worden, conform bouwbesluit 2012;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak, dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerder(s) en initiatiefnemer via de watertoets;
- In nieuwbouwwijken is afkoppelen verplicht. Dit moet worden vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Bij bouwplannen met een verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² worden door de gemeente een programma van eisen, randvoorwaarden en ontwerpgrondslagen voor de waterhuishouding vastgesteld;
- Bij inbreidingslocaties dient in eerste instantie het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. De voorziening dient over voldoende berging te beschikken, waarbij een overloop op maaiveld richting straat of naar oppervlaktewater is toegestaan, mits geen verslechtering ten op zichte van de huidige situatie ontstaat;
- Bij alle nieuwbouw of uitbreidingsplannen moet een risicoanalyse opgesteld worden waarbij wordt aangegeven wat de risico's zijn bij een extreme bui gelijk aan 84 mm;
- Bij bouwplannen dienen de bouwpeilen op 0,3 m boven wegniveau te zijn zodat water niet vanuit de straat de woning kan bereiken.

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 Limburg.

Het maaiveld van de planlocatie ligt ruim 0,3 m boven het wegniveau van Elsterendijk. De uitbreiding van het verhardoppervlak is circa 75 m². De beleidsregel van de gemeente bepaalt dat er een risico analyse dient plaats te vinden van een maatgevende bui gelijk aan 84 mm. Om het hemelwater wat opgevangen wordt door het verhard oppervlak bij een dergelijke extreme bui te kunnen bergen dient er een voorziening getroffen te worden met een omvang van $0,084\text{m} \times 75\text{m}^2 = 6,3\text{m}^3$.

Er is voldoende ruimte om op het perceel een infiltratievoorziening te realiseren met een volume van 6,3m³. Hierdoor is de afvoer van het hemelwater in voldoende mate beheerst. Voor de realisatie van de hemelwaterafvoer kan eventueel gebruikt worden gemaakt van de subsidiemaatregel van de gemeente Bergen.

4.7 Wet geluidhinder

De woning ligt conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) in de geluidszone van de Provincialeweg N271. Om de geluidhinder te bepalen is er een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage).

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemming is gelegen in de geluidszone van de N271 en Bosserheide. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Elsterendijk en Lammerskamp) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de aanbouw. De aanbouw wordt behandeld als woonbestemming met geluidgevoelige ruimten. Voor beide zijdes van het tussenstuk zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 1 bouwlaag gemodelleerd (01 en 02). Voor elke zijde van de aanbouw zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd (03- 06). Ter plaatse van toetspunt 07 is enkel getoetst op de tweede bouwlaag. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

Alleen ten gevolge van de N271 treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de N271 is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de N271 dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Het akoestisch klimaat in de aanbouw (het zogenaamde binnenniveau) dient te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de aanbouw is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

4.8 Externe veiligheid

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en rond de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Bergen en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Op dit moment zijn er ook geen risicovolle bedrijven als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen in of in de nabijheid van het plangebied gevestigd. De woning is een beperkt kwetsbaar object en is niet geprojecteerd binnen een 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico binnen een aandachtsgebied voor het groepsrisico. De planlocatie valt binnen het beschermingsniveau voor vervoer van gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (richtwaarde 10-6 per jaar) en is op grote afstand gelegen van het basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen op weg, binnenwater en spoorweg.

Transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving is niet uit te sluiten.

In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. Omgekeerd geldt tevens dat de woning geen risicovolle inrichting is die risico voor de omgeving met zich meebrengt.

4.9 Geurhinder uit dierverblijven behorende bij veehouderij bedrijven

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

De blootstelling aan geurhinder is verwaarloosbaar. Voor zowel de achtergrond- als voorgrondgeurbelasting is sprake van een zeer goede milieukwaliteit. Ter plaatse van de uitbreiding van de woning is er met betrekking tot de geurbelasting sprake van een goed woon- en leefklimaat. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen) met een geurbelastingstingsnorm van 2,0 [OUE/m³]. Reeds hierdoor kan geconcludeerd dat omliggende geurbelastende bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De Wet geurhinder en veehouderij verzet zich niet tegen de bestemming wonen.

4.10 Kabels en leidingen

De bestaande situatie vormt geen belemmering voor de ondergrondse infrastructuur.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan voorziet niet in de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen en betreft dus geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er hoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Volgens artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) in juncto met 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.

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In Afdeling 6.4 Wro (Grexxwet) is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan, de familie Swinkels. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de familie Swinkels. Ook mogelijke planschade behoort daartoe, voor zover vast komt te staan dat er sprake is van een planologische verslechtering.

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Bergen en de initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst, waarin het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Bergen komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende verzekerd.

5.2 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.

Voor de directe omgeving is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er een onevenredige beschadiging van belangen optreedt. Er is gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

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

6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding;
- ondergrond.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform artikel 8.2.1 Bro en voldoet aan de RO-standaarden 2012.

6.2 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit een digitale geometrische bepaling en weergave van het plangebied en alle planobjecten in een GML-bestand alsmede uit één analoge kaart op een schaal van 1: 1000. De enkel- en dubbelbestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens het SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

6.3 Planregels

De planregels zijn als volgt opgenomen:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Wonen

Natuur

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Algemene bouwregels

Algemene gebruiksregels

Algemene aanduidingsregels

Algemene afwijkingsregels

Algemene wijzigingsregels

Algemene procedureregels

Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Slotregel