

BESTEMMINGSPLAN

Kevelaarsedijk5



Identificatiecode: NL.IMRO.0893.BP20009KE5BUI-VA01

Status: Vastgesteld

Datum: 13 juli 2021

Projectnummer: 56 – 029

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E joop@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Juridische status plangebied	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planvoornemen.....	9
2.1	Gebiedsbeschrijving	9
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling woonperceel Kevelaarsedijk 5	10
2.3	Ruimtelijke ontwikkeling aangrenzend perceel	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Uitvoeringsaspecten	22
4.1	Milieuaspecten.....	22
4.2	Fysieke aspecten	26
4.3	Economische aspecten	32
5	Juridische verantwoording	33
5.1	Algemene opzet planregels.....	33
5.2	Toelichting op de verbeelding.....	33
5.3	Toelichting op de regels	33
5.4	Handhaafbaarheid	33
6	Procedure	34
6.1	Vooroverleg	34
6.2	De te volgen procedure	34
6.3	Ter inzage legging	35

Bijlage

1. Landschapsplan ihkv update bestemmingsplan Kevelaarsedijk 5 te Well

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

In het buitengebied nabij de kern Well is aan de Kevelaarsedijk 5 een vrijstaande woning met royale tuin en aangrenzend weiland gelegen. De als erf en tuin bij deze woning in gebruik zijnde gronden komen niet overeen met de onderliggende woonbestemming. Enkele bijgebouwen en een groot deel van de tuin zijn gelegen binnen de aangrenzende agrarische bestemming. Een klein deel van de woonbestemming is daarentegen weer onderdeel van het aangrenzende weiland.

De afwijkingen tussen het feitelijk gebruik en het toegestane gebruik conform het geldende bestemmingsplan zijn aan het licht gekomen in een handhavingszaak. De gemeente Bergen staat positief tegenover legalisatie door het feitelijke gebruik van de gronden door te vertalen in een nieuwe bestemmingsregeling. Daaraan verbonden is wel de voorwaarde dat ter plaatse een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

De bewoners van de woning Kevelaarsedijk 5 willen, na overleg met de gemeente Bergen, aan deze voorwaarde voldoen door invulling te geven aan de ambitie uit de gemeentelijke omgevingsvisie, gericht op versterking van natuurwaarden en biodiversiteit. Kwaliteitsverbetering door sloop van bebouwing of landschappelijke inpassing is hier niet van toepassing. Er is geen sprake van overtollige, te slopen bebouwing en het perceel is al fraai ingericht en landschappelijk ingepast. De kwaliteitsverbetering wordt gestalte gegeven door de aanleg van een mantel en zoom op de overgang van het weiland naar het omliggende bos en de aanplant van (fruit)bomen in en rond de tuin bij de woning.

Grenzend aan het woonperceel Kevelaarsedijk 5 is binnen dezelfde woonbestemming nog een perceel met daarop twee gebouwen gelegen. Dit perceel is echter geen eigendom van de bewoners van Kevelaarsedijk 5.

Woning Kevelaarsedijk 5



De hier aanwezige gebouwen zijn niet aan te merken als bijgebouwen bij de woning Kevelaarsedijk 5. Door het ontbreken van een woning op dit perceel is feitelijk ook geen sprake van een woonperceel met woonbestemming. De gronden en gebouwen kennen wel een met het gebruik als tuin en weiland overeenkomend gebruik, maar dan door een elders woonachtige gebruiker. Ook voor deze gronden wordt het feitelijk gebruik in dit plan doorvertaald in een nieuwe bestemmingsregeling.

Doel

Door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan kunnen de feitelijke situatie en de juridisch-planologische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht worden. In de toelichting bij deze bestemmingsplanherziening moet daartoe onderbouwd worden, dat de feitelijke situatie ter plaatse aanvaardbaar en inpasbaar is en dat een afdoende ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt geleverd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Well, nabij het buurtschap Knikkerdorp, aan de Kevelaarsedijk. De Kevelaarsedijk was van oudsher onderdeel van de route van Well naar Kevelaer. Inmiddels zijn delen van deze route komen te vervallen en is de route niet meer als zodanig in gebruik. De Kevelaarsedijk ontsluit nu delen van de Wellsche Heide, onderdeel van het natuurgebied De Maasduinen.

Het plangebied wordt rondom omgeven door bossen, bosschages en houtsingels. Op korte afstand van het plangebied ligt aan de zuidzijde de Kevelaarsedijk.

Het plangebied is kadastraal grotendeels bekend gemeente Bergen, sectie G, perceel 2980 en 2981. Echter behoren ook delen van de aangrenzende percelen 1056, 1270, 2503, 2507, 2509 en 2632 tot het plangebied. De grootte van het plangebied bedraagt circa 2,4 ha.

Luchtfoto omgeving plangebied (bron: Google Maps 2020)



1.3 Juridische status plangebied

De voor het plangebied geldende bestemmingsregeling is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2018, vastgesteld op 3 juli 2019.

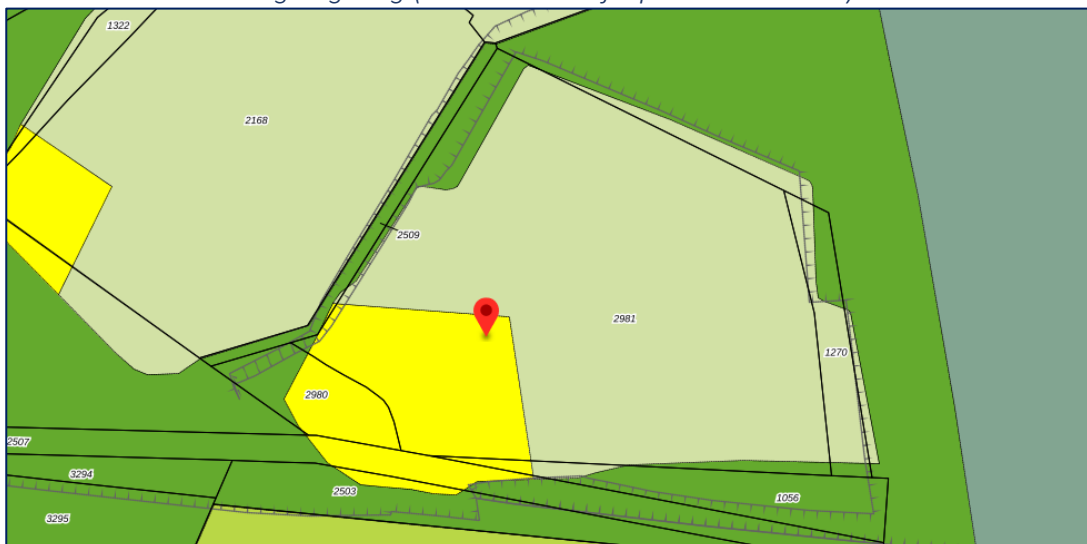
Op basis van het geldende plan zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- ✓ bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bos' en 'Wonen'
- ✓ aanduidingen 'overige zone – Natuurnetwerk Nederland' en 'overige zone – schuilgelegenheden uitgesloten'

Een deel van de bebouwing bij de woning Kevelaarsedijk 5 en bijbehorend erf en tuin is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is het gebruik van gronden als burgerwoning met bijbehorend erf en tuin niet toegestaan.

Een deel van het aangrenzende perceel is gelegen binnen de bestemming 'Wonen', maar maakt geen deel uit van het woonperceel Kevelaarsedijk 5. Een woning is hier niet aanwezig en ook niet toegestaan. De bestemming komt niet overeen met het feitelijk gebruik als tuin en weiland door een derde partij.

Geldende bestemmingsregeling (bron: Ruimtelijkeplannen.nl 2020)



1.4 Leeswijzer

De voorliggende toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 is omschreven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en met welk doel.

In hoofdstuk 2 zijn een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van het planvoornemen opgenomen.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beleidsbeschrijving opgenomen, waarbij een korte beschrijving is gegeven van het voor het gebied relevante beleid. Aangegeven is op welke wijze het planvoornemen binnen deze beleidskaders past.

In hoofdstuk 4 zijn de milieu-, fysieke en economische aspecten opgenomen. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze met zaken als bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid is omgegaan. Ook zijn zaken als archeologie, cultuurhistorie en flora en fauna aan de orde gesteld. Tot slot wordt ingegaan op zaken als kostenverhaal en planschade.

Hoofdstuk 5 geeft een korte beschrijving van de juridische regeling, zoals vastgelegd op de verbeelding en in de regels.

Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de procedure, die het bestemmingsplan moet doorlopen, beschreven.

2 PLANVOORNEMEN

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern Well. Tussen de uiterwaarden van de Maas en nationaal park De Maasduinen ligt hier het buurtschap Knikkerdorp. Het buurtschap bestaat voornamelijk uit burgerwoningen en een enkele horecavoorziening. Rondom zijn nog enkele agrarische bedrijven aanwezig, een camping en diverse verspreid gelegen woningen. De verspreide woonpercelen zijn veelal van elkaar gescheiden door bossen, bosschages en houtsingels. Het plangebied ligt op korte afstand van het buurtschap, aan de Kevelaarsedijk die leidt naar het buurtschap. Aan de overzijde van deze dijk is “Anderegg’s Camping” gelegen.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Kevelaarsedijk. In westelijke richting sluit deze aan op de Rijksweg N271 (Knikkerdorp). In oostelijke richting loopt de Kevelaarsedijk als onverharde weg door in De Maasduinen. Rijksweg N271 tussen Venlo en Nijmegen is van oudsher de belangrijkste ontsluitingsweg aan de oostzijde van de Maas.

Het plangebied bestaat uit het royale woonperceel bij de woning Kevelaarsedijk 5, met het erf, de tuin en het aangrenzende weiland, alsmede het aangrenzende kleinere perceel met daarop enkele oude gebouwen (kippenhokken) en in gebruik als tuin en weiland. Dit kleinere perceel is in 1949 kadastraal en qua eigendom afgesplitst van het woonperceel door middel van een erfenis. Echter is dit perceel wel onderdeel blijven uitmaken van de woonbestemming. Het plangebied wordt geheel omzoomd door bospercelen en houtsingels.

Luchtfoto wijdere omgeving plangebied (bron: Google Maps 2020)



De woning Kevelaarsedijk 5 betreft een vrijstaande woning in één bouwlaag en afgedekt met een kap. Op het erf en in de tuin zijn enkele bijgebouwen aanwezig, eveneens in één bouwlaag met kap. De woning ligt in een fraai vormgegeven tuin, die via enkele deels met hagen omgeven bomenweiden overgaat in het aangrenzende weiland.

De gebouwen op het aangrenzende perceel bestaan eveneens uit één bouwlaag met kap. Uit onderzoek van de bouwdoSSIers is gebleken dat voor deze gebouwen uit moet worden gegaan van een vergunde c.q. legale situatie. Op dit perceel later zonder vergunning gebouwde gebouwen zijn inmiddels weer verwijderd.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling woonperceel Kevelaarsedijk 5

Afstemming feitelijke en juridisch-planologische situatie

Het feitelijk gebruik van de gronden is niet in overeenstemming met het toegestane gebruik op basis van het geldende bestemmingsplan. Enkele (delen van) bijgebouwen bij de woning zijn gelegen buiten de bestemming 'Wonen'. Dit geldt ook voor een groot deel van de tuin aan de noord- en oostzijde van de woning. De buiten de woonbestemming geldende bestemming 'Agrarisch met waarden' staat het gebruik van de gronden als erf en tuin bij een burgerwoning niet toe. Evenmin is het oprichten van bijgebouwen daarbinnen toegestaan. Aan de zuidzijde van het plangebied maakt een deel van de binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gronden deel uit van het aangrenzende weiland.

Uitgangspunt bij de afstemming is het onder de bestemming 'Wonen' brengen van de gronden met daarop de woning en bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen), alsmede het erf met de ontsluiting van de woning vanaf de Kevelaarsedijk. Resultante van deze afstemming is het verdwijnen van een substantieel deel van de geldende woonbestemming aan de zuid- en oostzijde en het toevoegen van een deel aan de noordzijde. Per saldo ontstaat daarbij een kleiner woonperceel (oppervlak met bestemming 'Wonen'). Binnen dit woonperceel worden de bestaande woning en de bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen en overkappingen) geregeld.

Zicht op deel van tuin bij woning Kevelaarsedijk 5



De totale oppervlakte van de bestaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 281 m². Uitgesplitst betreft dit de voormalige paardenstal (118 m²), de overkapping bij de voormalige paardenstal (14 m²), de blokhut (74 m²), de houtschuur (65 m²) en het prieel bij de vijver (10 m²).

De omliggende tuin aan de oostzijde wordt onder een afzonderlijke bestemming 'Tuin' gebracht. Binnen deze bestemming is de aanleg van een tuin toegestaan, maar mogen geen bouwwerken (zowel woningen als overige bouwwerken) worden opgericht. De begrenzing van de bestemming 'Tuin' is direct om de bestaande tuin-inrichting heen gelegd. Per saldo gaat met de herbegrenzing van de bestemming 'Wonen' en de toevoeging van de bestemming 'Tuin' een aanzienlijk deel van de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden' verloren.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

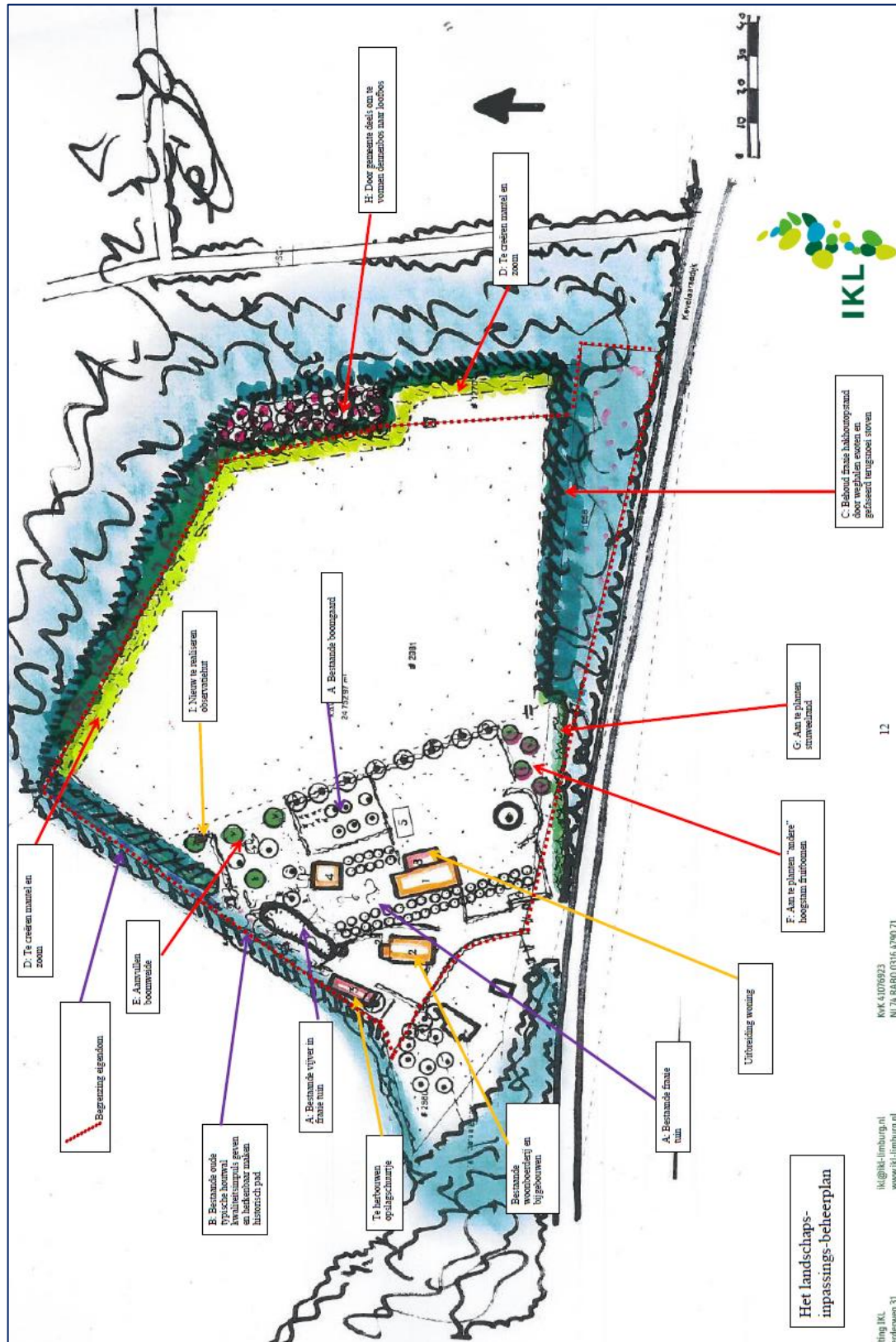
In het kader van het planvoornemen wordt ter plaatse ook een ruimtelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd. Doorgaans is daarbij sprake van de sloop van bebouwing en/of verbetering van de landschappelijke inpassing. Omdat van overvloedige bebouwing geen sprake is nadat in 2008 en 2014 de fundering met muren achter het huis en het bakkershuisje al zijn gesloopt, en het perceel al fraai is ingericht en ingepast is hier gezocht naar een andere invulling. Deze is gevonden in een herinrichting van de overgang van het aangrenzende weiland naar het omliggende bos, gericht op het versterken van de natuurwaarden en biodiversiteit. Aan de nu nog abrupte overgang van weiland naar bos wordt aan de noord- en oostzijde een 'mantel en zoom' toegevoegd (gericht op de zuid-/zonzijde). Deze bestaat uit een 6 m brede strook langs de bosrand. In de eerste 3 m langs het bos worden struiken toegestaan (mantel), die periodiek (iedere 6 jaar) worden teruggesnoeid. In de resterende 3 m wordt een kruidenvegetatie ontwikkeld (zoom), die periodiek (iedere 2 jaar) wordt gemaaid met afvoer van het maaisel om hier struikvorming te voorkomen. Aan de zuidzijde van het weiland wordt een 'struweel' toegevoegd op de overgang van weiland naar bos. Dit struweel bestaat uit een 3 m brede strook met struiken, die ook periodiek (iedere 6 jaar) wordt teruggesnoeid. Doordat deze rand is gericht op het noorden en ligt in de schaduw van de bosrand is een kruidenvegetatie hier niet zinvol.

Zicht vanuit achterzijde woning op tuin, aangrenzend weiland en omliggend bos



In aanvulling op deze toevoegingen wordt de kwaliteit van de bestaande houtwal aan de noordwestzijde verbeterd, waarbij ook het historische pad dat hier loopt, beter herkenbaar wordt gemaakt, en wordt de hakhoutopstand aan de zuidzijde verbeterd door het weghalen van de aanwezige exoten.

Landschapsinpassings-beheerplan Kevelaarsedijk 5 (bron: IKL, 2020)



Tot slot worden extra bomen ('andere' hoogstam fruitbomen) geplant in de bestaande boomweide aan de noordzijde van de tuin en in het weiland ten zuiden van de tuin. Een en ander resulteert in een weiland met diverse, kwalitatief sterk verbeterde overgangen naar de omliggende bebossing en de tuin bij de woning.

De versterkte natuurwaarden en biodiversiteit, zijn aanleiding om aan het planvoornemen een kleine 'observatiehut' toe te voegen. Dit betreft een hut met een maximale omvang van 10 m² en een maximale hoogte van 3 m, die strategisch wordt geplaatst direct ten noorden van de tuin. Vanuit deze observatiehut is een gevarieerd zicht mogelijk op de oude houtwal, de nieuwe mantel en zoom, de bestaande hakhoutopstand en de boomweide aan de rand van de tuin.

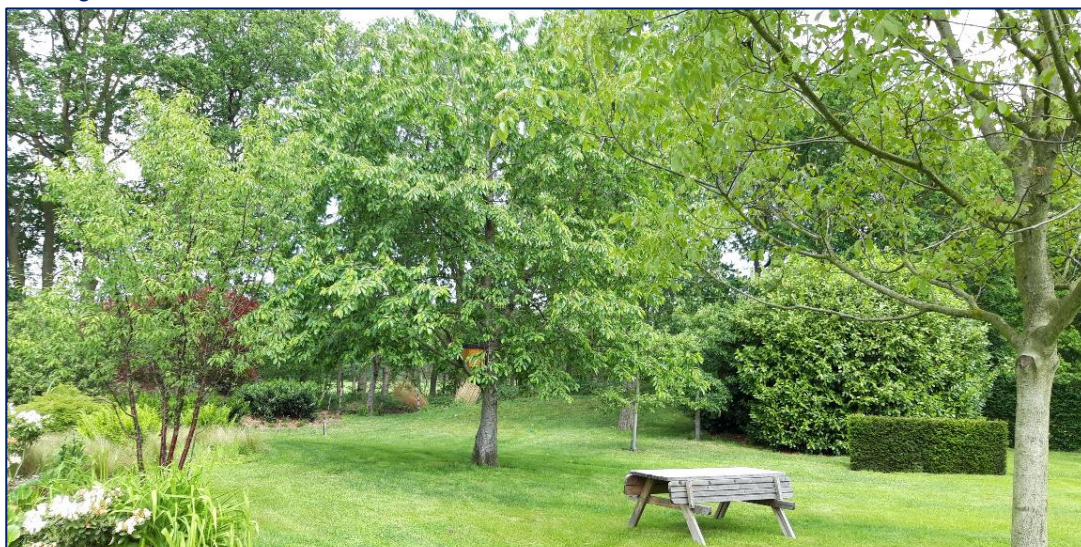
Het "Landschapsplan in het kader van update bestemmingsplan Kevelaarsedijk 5 te Well" (IKL, 2020), waarin de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is vastgelegd is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

Bestemmingsregeling

Het gedeelte van het perceel, met daarop de woning en bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) wordt geheel onder de bestemming "Wonen" gebracht. De tuin daaromheen, aan de oost- en zuidzijde wordt onder de bestemming 'Tuin' gebracht. De gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen deze bestemmingen blijven ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2018".

Het resterende weiland blijft onder de bestemming 'Agrarisch met waarden' vallen. Ook binnen deze bestemming blijven de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden intact. Uitzondering daarop vormt de mogelijkheid om een observatiehut te bouwen. De locatie, waarop deze hut is voorzien, wordt vastgelegd. Zo ook de maximale omvang van de hut. Het oprichten van verdere bouwwerken (zoals schuilhutten) blijft uitgesloten.

Boomgaard aan rand van de tuin



2.3 Ruimtelijke ontwikkeling aangrenzend perceel

Ook op dit perceel komen het feitelijk gebruik van de gronden en het toegestane gebruik op basis van het geldende bestemmingsplan niet overeen. Het perceel en het woonperceel Kevelaarsedijk 5 zijn gelegen binnen hetzelfde bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarbinnen is één woning toegestaan, deze is reeds aanwezig in de vorm van de woning Kevelaarsedijk 5. Daarmee is de realisering van een woning op dit perceel, ondanks de woonbestemming, niet mogelijk en, gelet op de ligging in het buitengebied, ook niet wenselijk.

Als resultante van de afsplitsing van dit perceel in het verleden van het woonperceel Kevelaarsedijk 5, is steeds sprake geweest van een met het gebruik als tuin vergelijkbaar gebruik van de gronden en opstallen. Met dit verschil dat de gebruiker niet ter plaatse woonachtig was, maar elders.

Om dit in het verleden ontstane gebruik in de bestemmingsregeling vast te leggen worden de gronden deels onder de bestemming 'Tuin' gebracht en deels onder de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De bestemming 'Tuin' is daarbij van toepassing op de gronden rond de beide legaal aanwezige gebouwen. Hier is feitelijk ook sprake van gronden met de verschijningsvorm en het gebruik van een tuin. De gronden aan de zijde van de Kevelaarsedijk worden onder de bestemming 'Agrarisch met waarden' gebracht. Deze gronden hebben meer de verschijningsvorm van een weiland met landschapselementen. Dit geldt evenzo voor de van hetzelfde kadastrale perceel 2980 deel uitmakende gronden met de bestemming 'Bos'. Gelet op de verschijningsvorm worden ook deze onder de bestemming 'Agrarisch met waarden' gebracht.

Binnen de tuinbestemming zijn in principe geen gebouwen toegestaan. Aangezien de nog aanwezige bebouwing gelet op de ontstaansgeschiedenis als legaal wordt aangemerkt, wordt daarvoor in dit geval een uitzondering gemaakt. De bestaande bebouwing mag in zijn bestaande omvang (oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte) en ligging gehandhaafd blijven. Door een specifieke bouwaanduiding wordt dit vastgelegd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het planvoornemen zijn beperkt de hoofddoelen gericht op een hoogwaardig woonmilieu en het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving relevant. Daarbinnen zijn onder meer de volgende belangen benoemd:

- ✓ verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- ✓ (herijkte) EHS (ecologische hoofdstructuur)
- ✓ hoofdwatersysteem
- ✓ zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

Planvoornemen in relatie tot structuurvisie

Het planvoornemen voorziet in afstemming van de bestemmingsregeling op de feitelijke situatie rond een legaal aanwezige woning. Er is geen sprake van het toelaten van een nieuwe woning, maar van het vaststellen van een adequate regeling voor een bestaande woning. Die woning is in het geldende bestemmingsplan al onder de bestemming 'Wonen' gebracht. Daarbij is destijds geoordeeld dat de woning over een voldoende goed woon- en leefmilieu beschikt en er geen onaanvaardbare risico's zijn. In hoofdstuk 4 is dit nader toegelicht.

De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen, wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied. De beboste percelen rond het plangebied zijn onderdeel van de EHS. Het plangebied zelf is dat niet. Nu binnen het plangebied feitelijk geen nieuwe functies worden toegelaten en de aanwezige natuurwaarden en biodiversiteit worden versterkt, zal het planvoornemen zeker geen significant negatieve effecten hebben voor de EHS.

De Maas is onderdeel van het hoofdwatersysteem van Nederland. Het beheer van het watersysteem is gericht op het meebewegen met natuurlijke processen waar het kan en het bieden van weerstand waar het moet. Naast preventie als primaire pijler bij de bescherming tegen overstromingen, is het waterveiligheidsbeleid ook gericht op het beperken van de gevolgen van een overstroming door keuzes in de ruimtelijke planning en het op orde krijgen en houden van de rampenbeheersing (meerlaagse veiligheid). Daarbij borgt het Rijk dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn. Het hoofdwatersysteem rond de Maas reikt niet tot aan het plangebied. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

In paragraaf 3.2.2 wordt verder ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking en de toetsing hieraan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 november 2011 in werking getreden. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen van het Barro in werking getreden, waarvan de laatste op 1 januari 2017. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er geen enkele concreet betrekking heeft op het plangebied. Het Barro vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Planvoornemen in relatie tot besluit

Het Barro legt geen beperkingen op aan het planvoornemen.

3.1.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie POL2014

De in 2014 vastgestelde Omgevingsvisie POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) is een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Landelijk gebied

Leidend principe in het POL is 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In het Limburgse landelijk gebied worden vier landschapszones onderscheiden. Het zijn multifunctionele gebieden, maar met duidelijk verschillende accenten in de vorm van toekomstbeelden, opgaven en spelregels.

Bronsgroene landschapszone

Het plangebied maakt deel uit van de 'bronsgroene landschapszone'. Binnen dit gebied vallen beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het gebied omvat ook het winterbed van de Maas. Het beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). In de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) moet worden aangegeven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. Bij verlies van natuurwaarden in de bronsgroene landschapszone is compensatie aan de orde.

Goudgroene natuurzone

Het bosgebied ten noorden en oosten van het plangebied is onderdeel van de goudgroene natuurzone. De goudgroene natuurzone omvat bestaande bos- en natuurgebieden, gebieden die de komende jaren zullen worden omgevormd tot natuurgebied en een klein areaal landbouwgebieden waarin sprake is van agrarisch natuurbeheer (volledig omsloten door Natura2000-gebieden). Behoud en herstel van biodiversiteit / vitale natuur staan hierin centraal. Het omliggende bosgebied is ook aangeduid als Nationaal Park.

Planvoornemen in relatie tot omgevingsvisie

Het planvoornemen voorziet niet in de realisering van een nieuwe functie binnen de bronsgroene landschapszone. Slechts worden een bestaande woonfunctie en een bestaande tuinfunctie van een passender bestemmingsregeling voorzien. De kernkwaliteiten zijn niet in het geding, maar worden juist versterkt door de beoogde landschapsontwikkeling gericht op versterking van de natuurwaarden en biodiversiteit.

Doordat deze aan de randen van het gebied plaatsvindt, draagt het planvoornemen ook bij aan het behoud en herstel van de biodiversiteit/vitale natuur in de aangrenzende goudgroene natuurzone. Daarmee past het planvoornemen binnen de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 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. De meeste hoofdstukken in de Omgevingsverordening bevatten regels die voor iedereen gelden. Alleen het hoofdstuk Ruimte is anders; het bevat alleen instructiebepalingen voor gemeentebesturen. Navolgend zijn de regels die voor het plangebied relevant en van belang zijn weergegeven.

Artikel 2.7.2 Bronsgroene landschapszone

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Het planvoornemen heeft geen betrekking op het toevoegen van nieuwe functies of het oprichten van extra bebouwing. Het planvoornemen voorziet enkel in een verkleining van een bestaande woonbestemming in combinatie met het aanvullend toekennen van een tuinbestemming. Per saldo neemt daardoor de hoeveelheid agrarisch gebied binnen het plangebied af. Echter vindt ook landschapsontwikkeling plaats, waarbij de insteek is de natuurwaarden en biodiversiteit te vergroten. Daarmee draagt het planvoornemen bij aan versterking van de kernkwaliteiten en worden de beperkt negatieve effecten van het afnemen van het agrarisch gebied ten faveure van het woon-/tuin gebied rond de bestaande woning gecompenseerd.

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

Op 23 april 2019 heeft de gemeenteraad van Bergen de structuurvisie “Omgevingsvisie Bergen 2030” vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt beschreven hoe de gemeente zich de komende jaren verder wil ontwikkelen en welke ruimtelijke keuzes daar bij horen. Het plangebied is daarbinnen gelegen binnen de ‘mozaïekzone’ op het middenteras. De mozaïekzone wordt gevormd door het kleinschalig landschap op de overgang van laag- naar middenteras. Hierbinnen wordt gestreefd naar ontwikkeling van kenmerkende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in combinatie met mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen op het gebied van recreatie, wonen, (zorg)voorzieningen en landbouw.

De visie voor 2030 is vastgelegd in 10 hoofdkeuzes. Voor het planvoornemen van belang is vooral de hoofdkeuze *Versterken natuurwaarden en biodiversiteit*. De gemeente Bergen erkent dat het steeds duidelijker wordt dat een belangrijke opgave betreft het op peil houden van de biodiversiteit buiten de natuurgebieden. Dit blijkt onder andere uit de teruglopende aantallen insecten en vogels in het buitengebied. Er zijn verschillende mogelijkheden om dit te realiseren. In de gebieden die zijn aangewezen als 'agrarisch landschap met kwaliteiten' wordt ingezet op het verzachten van de randen van Nationaal Park De Maasduinen.

Met de landschapsontwikkeling, die onderdeel is van het planvoornemen, wordt concreet invulling gegeven aan genoemde hoofdkeuze. Aansluitend aan het natuurgebied De Maasduinen worden door de aanleg van een mantel en zoom in agrarisch gebied de natuurwaarden en biodiversiteit buiten natuurgebied versterkt en worden de randen van Nationaal park De Maasduinen verzacht. Meer in detail wordt in het voor het planvoornemen opgestelde Landschapsplan vanuit landschappelijke, natuurlijke en water-invalshoek aangegeven op welke wijze het planvoornemen bijdraagt aan de gewenste ontwikkeling van de mozaïekzone. Dit Landschapsplan is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

3.3.2 Structuurvisie+ 2014 Bouwen aan de toekomst

Op 1 juli 2014 is de Structuurvisie+ 2014 vastgesteld. Onderdeel van deze Structuurvisie+ is de gemeentelijke vertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM geeft per type rode ontwikkeling richtlijnen omtrent de aard en omvang van de benodigde kwalitatieve investeringen. De provincie Limburg geeft hiermee aan wanneer er haar inziens sprake is van voldoende kwalitatief groen in het plan. De gemeente Bergen wenst dat in het planvormingsproces zoveel mogelijk wordt ingegaan op de specifieke kwaliteiten en waarden van het plangebied en directe omgeving. Om dit mogelijk te maken staat de gemeente toe dat ook kwalitatief gelijkwaardige groene investeringen worden opgenomen in de plannen. Om tot een goed integraal plan te komen dat recht doet aan de aanwezige kwaliteiten en structuren, en waar mogelijk versterkt, dient gekeken te worden vanuit de benodigde / gewenste kwaliteitsmaatregelen. In de Nota Kostenverhaal is de omvang van benodigde minimale kwaliteitsmaatregelen opgenomen.

De uitbreiding van een bestaand woonperceel (uitbreiding ruimtebeslag bestemmingen Wonen en Tuin) is daarin niet concreet opgenomen. Omdat wel sprake is van een beperkte rode ontwikkeling, is onderdeel van het planvoornemen ook de ontwikkeling van het nodige kwalitatief groen. Hoewel niet vertaald in 'kwaliteitsbijdragen per eenheid' conform de Nota Kostenverhaal, is per saldo met de voorziene landschapsontwikkeling binnen het plangebied sprake van een meer dan voldoende compensatie van de uitbreiding van het ruimtebeslag voor Wonen en Tuin.

3.3.3 Landschapsplan Bergen 2013

In 2013 is voor de gemeente Bergen het Landschapsplan Bergen 2013 opgesteld. In dit landschapsplan wordt een samenvattend overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, wordt kort ingegaan op het (regionaal) landschapsbeleid en wordt een compleet overzicht gegeven van de thans aanwezige landschapselementen.

Het meer dan 11.000 hectare grote, langgerekte buitengebied van de gemeente Bergen in noord-Limburg kent een aantal kenmerkende landschappelijke kwaliteiten. Het Maasdal, de rivierduinen en de verschillende grote en kleinere landbouwgebieden zijn de belangrijke beelddragende elementen. Het concreet benoemen en herkennen van de bouwstenen van deze landschappen, met name groene en cultuurhistorische elementen, vormt de basis van een verantwoorde omgang ermee.

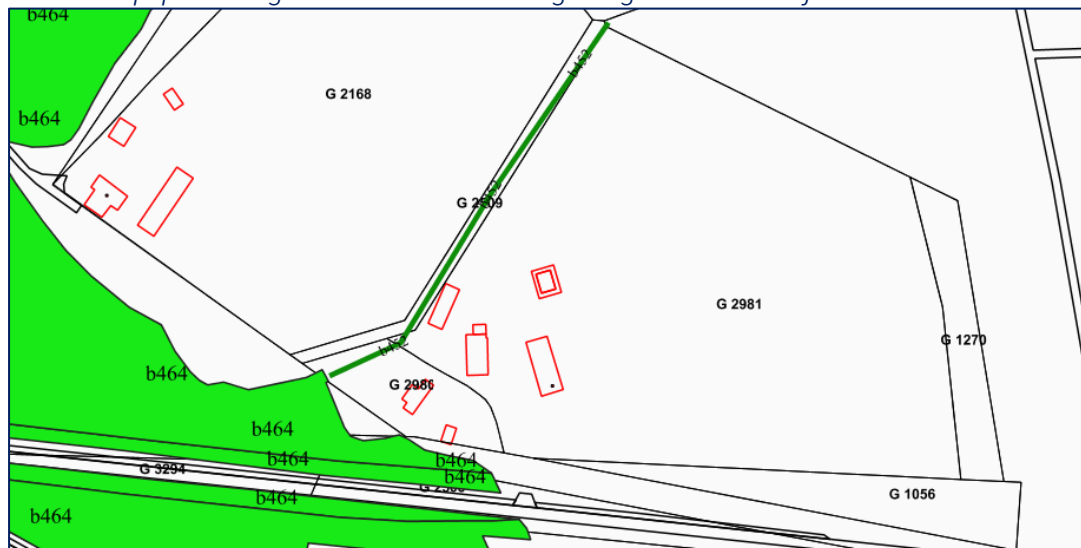
Daarnaast wordt aan de hand van een aantal voorbeelden nader ingegaan op het aspect van bebouwing in het buitengebied en de landschappelijke inpassing daarvan. Hiermee wordt gepoogd een leidraad op te stellen voor de bewoners en gebruikers van het buitengebied om zodoende de kwaliteiten van het gebied te behouden en mogelijk verder te ontwikkelen.

Onderdeel van het landschapsplan is ook de bescherming van aanwezige waardevolle landschapselementen. Op en direct om het plangebied zijn dit de volgende elementen:

- ✓ Houtsingel (B452)
- ✓ Bos bestaande uit met name zomereik en grove den (B464)

Op grond van de planregels van het geldende bestemmingsplan wordt behoud en herstel van deze elementen nagestreefd en is voor het uitvoeren van een aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd.

Landschapsplan Bergen 2013 uitsnede omgeving Kevelaarsedijk 5



Voor de landschappelijke inpassing van het perceel is het Landschapsplan Bergen 2013 een belangrijk uitgangspunt. In het voor het planvoornemen opgestelde landschappelijk inpassingsplan zijn de van toepassing zijnde landschapskarakteristiek, de gewenste landschapsstructuur en de aanwezige bijzondere te beschermen landschapselementen beschreven. Tevens zijn bij de inpassing van ontwikkelingen voorgeschreven maatregelen benoemd en betrokken bij het vormgeven van het landschappelijk inpassingsplan. Bedoeld inpassingsplan is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

3.3.4 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Bergen 2030, de Structuurvisie⁺ 2014 en het Landschapsplan Bergen 2013.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodemkwaliteit

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Bodemkwaliteit ter plaatse van woning en tuin

Het planvoornemen maakt niet de bouw van een woning mogelijk, doch enkel een betere afstemming van het juridisch-planologisch kader (bestemmingsplan) op de feitelijke situatie rond de woning. In het kader van de geldende bestemmingsregeling is al geoordeeld dat de gronden ter plaatse geschikt zijn voor de woonbestemming met woning, erf en tuin. Het planvoornemen voorziet per saldo enkel in een uitbreiding van de als erf en tuin bij de woning in gebruik zijnde gronden. Betreffende gronden zijn nu nog in gebruik als weiland, binnen een agrarische bestemming. Op de gronden hebben in het verleden geen activiteiten plaatsgevonden, die mogelijk bodemverontreiniging tot gevolg konden hebben. De betreffende gronden zijn 'onverdacht'. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bodemkwaliteit ter plaatse van aangrenzend perceel

Het planvoornemen voorziet in het omzetten van de woonbestemming in een tuinbestemming en agrarische bestemming, alsmede een bosbestemming in een agrarische bestemming. Voor de betreffende gronden geldt, dat als deze al geschikt zijn voor de woon- en bosbestemming, deze ook geschikt zijn voor een tuin en agrarische bestemming.

4.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een nieuw geluidsgevoelig object binnen de onderzoekszone van een geluidsbron of een verandering aan een bestaande geluidsbron, waarbij binnen de geluidszone daarvan een geluidsgevoelig object aanwezig is, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Geluidsgevoelige objecten

In de Wgh is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang de zone van de betreffende weg heeft. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten binnen een dergelijke zone worden gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wgh c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan.

Het planvoornemen voorziet niet in de realisering van een nieuwe woning of een ander geluidsgevoelig object. De woning binnen het plangebied is een bestaande woning, waarvoor al eerder is geoordeeld dat deze wat betreft de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer ter plaatse aanvaardbaar is. Het planvoornemen is verder niet van invloed op de ligging van de woning ten opzichte van de omliggende wegen en daarmee niet op de geluidsbelasting op de woning. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling, dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Een nieuwe woning vormt in principe een bron van luchtverontreiniging. In het planvoornemen is echter geen sprake van een nieuwe woning, maar van een bestaande woning. Enkel de begrenzingen van de onderliggende bestemmingen worden aangepast aan de feitelijke situatie. De hoeveelheid luchtverontreiniging die de woning tot gevolg heeft, zal hierdoor niet wijzigen. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Luchtkwaliteit omgeving

In de feitelijke en juridisch-planologische situatie van de woning sec verandert niets. De ligging van de woning blijft exact gelijk. Daarmee blijft ook de luchtkwaliteit van de omgeving, waarbinnen de woning is gelegen exact gelijk. In het kader van de geldende bestemmingsregeling is al geoordeeld dat de luchtkwaliteit in de omgeving voor de betreffende woning voldoet. Door het planvoornemen treedt hierin geen verandering op. Ter plaatse van het plangebied is nog steeds sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

4.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. Het planvoornemen voorziet echter niet in de realisering van een nieuwe woning. Enkel de bestemmingsregeling voor de gronden rond de bestaande woning wordt afgestemd op de feitelijke situatie. Op de ligging van de woning ten opzichte van omliggende veehouderijen heeft het planvoornemen geen invloed. De geursituatie wijzigt niet. In het kader van de geldende bestemmingsregeling is al geoordeeld dat de geursituatie in de omgeving voor de betreffende woning voldoet. Dat zal na het planvoornemen nog steeds het geval zijn.

Om qua geur een goed woon- en leefklimaat bij de woningen rond de Kevelaarsedijk te garanderen gelden voor de in de omgeving gelegen veehouderijen al beperkingen. Omdat de afstand van de woning tot de omliggende veehouderijen ongewijzigd blijft, treden er geen veranderingen op in deze beperkingen. Het planvoornemen betekent geen verdere beperking voor omliggende veehouderijen.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

VNG-handreiking

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" zijn na te streven richtafstanden opgenomen tussen bedrijven/inrichtingen en burgerwoningen.

Milieuzonering

Op basis van het planvoornemen verandert er niets in de bestaande afstanden van de woning tot bedrijfspercelen van bedrijven in de omgeving. In het kader van de geldende bestemmingsregeling is al geoordeeld dat aan de milieuzonering ten opzichte van bedrijfspercelen in de omgeving voor de betreffende woning wordt voldaan. Dat zal na het planvoornemen nog steeds het geval zijn.

4.1.6 Externe veiligheid

Kwantitatieve risicoanalyse

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

Kwetsbare functie

De bestaande woning Kevelaarsedijk 5 betreft een kwetsbare functie in het kader van de externe veiligheid. Echter verandert er in het kader van het planvoornemen niets aan de aard en ligging van deze kwetsbare functie ten opzichte van risicobronnen in de omgeving. Het planvoornemen heeft daarmee geen veranderingen in de risicosituatie ter plaatse tot gevolg. Nu in het kader van de geldende bestemmingsregeling al is geoordeeld dat geen sprake is van een onaanvaardbare risicosituatie, zal dit ook na doorvoering van het planvoornemen niet het geval zijn.

4.1.7 Mer(boordelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De specifieke activiteiten, die plaatsvinden binnen het plangebied, zijn niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in de paragrafen Milieuaspecten en Fysieke aspecten, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.1.8 Conclusie

Vanuit het aspect milieu bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Ook behoeven geen randvoorwaarden bij het planvoornemen in acht te worden genomen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Waterhuishouding

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. 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.

Beleid Waterschap Limburg en Gemeente Bergen

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

- ✓ afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is
- ✓ de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik of infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft
- ✓ verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden
- ✓ grondwateroverlast dient voorkomen te worden
- ✓ een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met een grote hoeveelheid te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het planvoornemen is in ieder geval te kleinschalig om dergelijke voorzieningen toe te passen. Derhalve moet voor het planvoornemen gekeken worden naar de mogelijkheden voor infiltratie, buffering en afvoer.

Belangen waterschap

Binnen het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van watergangen in beheer bij het waterschap. Daarnaast is het plangebied ook niet gelegen binnen de zoneringsamenhangend met de waterkeringen rond de Maas. Het planvoornemen raakt derhalve geen belangen van het waterschap.

Waterparagraaf

Huidige en toekomstige situatie

Het planvoornemen is niet van invloed op de feitelijke situatie binnen het plangebied. Er blijft sprake van de aanwezigheid van een woonperceel met één bestaande woning en bestaande bijgebouwen en erfverhardingen en een aangrenzend perceel met twee bestaande bijgebouwen. Enkel de onderliggende bestemmingsgrenzen worden met het planvoornemen afgestemd op deze bestaande situatie. Er is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch van een betere regeling van een bestaande situatie. De hoeveelheid verhard oppervlak wijzigt niet. Op de waterhuishouding ter plaatse heeft het planvoornemen dan ook geen enkele invloed.

Watertoets

Door het niet aanwezig zijn van belangen van het waterschap en het feitelijk ontbreken van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, is het niet verplicht de watertoets uit te voeren. Daarvan is in dit geval dan ook afgezien.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

De gemeente Bergen beschikt over eigen archeologiebeleid, bestaande uit een beleidskaart en een beleidsnota. Dit beleid is in 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis van de inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit model doet een uitspraak over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre-)historische samenlevingen. Het model vindt haar weerslag in een archeologische verwachtingskaart waarop door middel van vlakken (verwachtingszones) inzicht in de archeologische verwachtingen voor de gemeente wordt gegeven. De verwachtingskaart is doorvertaald in de beleidskaart.

Archeologische waarden

Conform beleid en bijbehorende beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een zone van categorie 6 (lage archeologische waarde). Voor deze categorie gelden geen restricties met betrekking tot bodemingrepen en verplichtingen tot archeologisch onderzoek. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is niet aan de orde. In het vigerende bestemmingsplan ontbreekt een dergelijke dubbelbestemming dan ook. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit gecontinueerd.

4.2.3 Cultuurhistorie

Kader

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De provincie Limburg heeft het ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarnaast bestaat ook het Landschapsplan van de gemeente Bergen nog aandacht aan cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische waarden

De in de omgeving van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden conform de CHW beperken zich tot de historische geografie. Van bouwkundige en/of archeologische monumenten is geen sprake. Het tracé van de Kevelaarsedijk betreft een wegtracé met cultuurhistorische waarde, want daterend uit de periode van 1806 tot 1890. Het planvoornemen laat de feitelijke situatie en daarmee het tracé van deze dijk ongemoeid.

In het Landschapsplan zijn als waardevolle elementen de houtsingel aan de westkant en het bosje aan de zuidkant van het plangebied aangemerkt. Beide elementen worden in het Landschapsplan niet aangemerkt als elementen met specifieke cultuurhistorische waarde. De aanwezige cultuurhistorische waarden zijn gelet op voorgaande niet in het geding.

4.2.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Het Natura 2000-gebied “Maasduinen” is gelegen op korte afstand van het plangebied. Echter doordat het planvoornemen geen enkele fysieke verandering met zich meebrengt, maar enkel betrekking heeft op een betere afstemming van de juridisch-planologische situatie op de feitelijke situatie, zijn er geen effecten op dit Natura 2000-gebied.

De provincie (Gedeputeerde Staten) dragen zorg voor de totstandkoming en instandhouding van het NNN. De NNN-gebieden worden aangewezen en begrensd in de omgevingsverordeningen, als ‘goudgroene natuurzone’. Hoewel gelegen op korte afstand van deze goudgroene natuurzone, mag door het ontbreken van fysieke veranderingen ten gevolge van het planvoornemen, worden aangenomen dat door het planvoornemen geen significant negatieve effecten optreden voor de goudgroene natuurzone/het NNN.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

Het planvoornemen voorziet niet in wijziging van de bestaande fysieke situatie. Er vindt geen sloop plaats van bebouwing en/of verharding en er wordt geen beplanting verwijderd. Enkel wordt de onderliggende juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht met de reeds bestaande feitelijke situatie. Daarnaast vindt juist een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats gericht op versterking van natuurwaarden en biodiversiteit. Aangenomen mag worden dat het planvoornemen dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige soorten flora en fauna met zich mee zal brengen.

Berekening stikstofeffecten

Voor veel projecten geldt een vergunningsplicht (gebiedsbescherming Natura 2000) of een uitgebreidere motivatieplicht om aan te tonen dat een project geen effect heeft op Natura 2000 gebieden. Door bijvoorbeeld het realiseren van een woning neemt de stikstofemissie toe. Een omgevingsvergunning voor die woning kan alleen verleend worden als er aangetoond is dat van de bijbehorende stikstofemissie geen effect te verwachten valt op Natura 2000 gebieden. De depositie van stikstof in het natuurgebied mag niet boven de 0,00 mol N/ha/jr uitkomen. Een AERIUS berekening kan hierover uitsluitsel geven.

Zoals reeds aangegeven heeft het planvoornemen geen fysieke veranderingen tot gevolg. Zowel de bestaande bebouwingssituatie als het bestaand gebruik blijven ongewijzigd. Er is derhalve geen sprake van activiteiten, die tot een toename in de stikstofdepositie zouden kunnen leiden. Daarbij is de aanname gedaan dat bij de aanleg van de nieuwe natuur ter verbetering van de natuurwaarden en biodiversiteit, van dusdanig geavanceerde machines en apparatuur gebruik wordt gemaakt dat de aanleg van de nieuwe natuur niet ten kost gaat van de bestaande natuur.

4.2.5 Verkeer

Ontsluiting

De ontsluiting van de woning blijft plaatsvinden vanaf de Kevelaarsedijk. Daarbij blijft gebruik gemaakt worden van de bestaande oprit. Omdat geen sprake is van de realisering van een nieuwe functie brengt het planvoornemen op basis van de kencijfers, zoals opgenomen in “Toekomstbestendig parkeren” (CROW, 2018), geen extra verkeersgeneratie met zich mee. De lage verkeersintensiteit van de Kevelaarsedijk blijft ongewijzigd.

Parkeren

Het planvoornemen leidt niet tot aanvullende functies binnen het plangebied, die een aanvullende parkeerbehoefte met zich meebrengen. Aanvullende parkeervoorzieningen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Zoals in de bestaande situatie, kan ook in de toekomst worden volstaan met de bestaande parkeermogelijkheden op eigen terrein. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte van de aanwezige woning en de aanwezige afgesplitste tuin.

4.2.6 Duurzaamheid

Duurzaam ontwikkelen

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 sluit aan bij voorgaande uitgangspunt. Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag. Enkel het bestaande ruimtebeslag van een reeds aanwezige woning wordt van een passender juridisch-planologisch kader voorzien.

Daarnaast is onderdeel van het planvoornemen een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De overgang van de tuin en het aangrenzende weiland naar het omliggende bos wordt daarbij op een meer natuurlijke en daardoor duurzamer wijze vorm gegeven. De harde overgang van grasland naar bos wordt verzacht door het aanbrengen van een mantel en zoom.

4.2.7 Conclusie

Vanuit de fysieke aspecten bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Door het ontbreken van fysieke ingrepen anders dan de beoogde landschappelijke/natuurlijke verbetering heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de fysieke aspecten.

Boomgaard met fruitbomen en klein fruit



4.3 Economische aspecten

4.3.1 Kostenverhaal

Voor het in behandeling nemen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden door de gemeente Bergen conform de legesverordening leges in rekening gebracht. Door het ontbreken van verdere fysieke veranderingen is verder kostenverhaal niet aan de orde.

Tussen de betrokken initiatiefnemers en de gemeente Bergen wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de afspraken over de realisering van de beoogde ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden vastgelegd.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemers gedragen. Voor de gemeente Bergen zijn aan het planvoornemen verder geen kosten verbonden.

4.3.2 Planschade

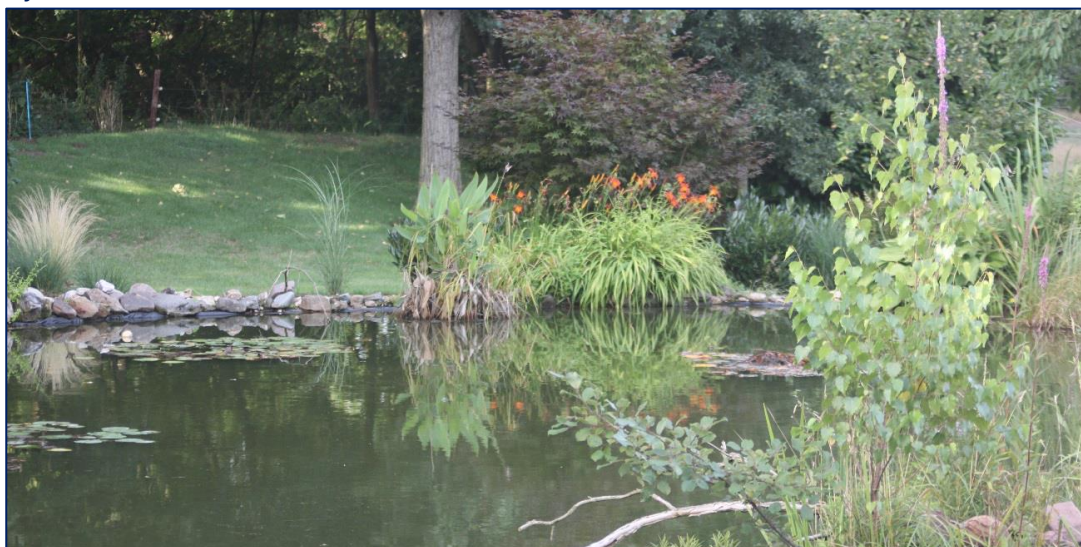
Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemers.

4.3.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd. Het planvoornemen leidt niet tot extra kosten voor de gemeente Bergen.

Vijver in tuin



5 JURIDISCHE VERANTWOORDING

5.1 Algemene opzet planregels

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.

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 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch met waarden';
- ✓ de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – observatiehut';
- ✓ de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing'.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- ✓ inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- ✓ bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen;
- ✓ algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene afwijkings- en wijzigingsregels en de algemene procedureregels;
- ✓ overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

5.4 Handhaafbaarheid

In onderhavig bestemmingsplan wordt het planvoornemen van een bestemmingsregeling voorzien, die is afgestemd op de bestemmingsregeling voor het buitengebied van de gemeente Bergen. Bij het opstellen van die regeling is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

6 PROCEDURE

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

6.1.1 Provincie Limburg

In dit kader wordt het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente voorgelegd aan de provincie Limburg.

6.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- ✓ publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- ✓ vaststelling door de Raad
- ✓ mogelijkheid reactieve aanwijzing
- ✓ publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Tuin bij woning



Inwerkingtreding:

- ✓ na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- ✓ beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure vanaf 29 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar gesteld, zoals bepaald in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

