

BESTEMMINGSPLAN

Murseltseweg Nieuw Bergen



Identificatiecode: NL.IMRO.0893.BP21011MUONGNBG-VA01

Status: Vastgesteld

Datum: 9 juli 2024

Projectnummer: 57-030

Van Kempen RO
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E info@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	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planvoornemen.....	8
2.1	Gebiedsbeschrijving.....	8
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling woningbouw Murseltseweg ong.	10
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
4	Uitvoeringsaspecten	22
4.1	Milieuaspecten	22
4.2	Fysieke aspecten.....	33
4.3	Economische aspecten	43
5	Juridische verantwoording	44
5.1	Algemene opzet planregels	44
5.2	Toelichting op de verbeelding	44
5.3	Toelichting op de regels.....	44
5.4	Handhaafbaarheid	44
6	Procedure	45
6.1	Vooroverleg	45
6.2	De te volgen procedure	45
6.3	Ter inzage legging	46

Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
3. Quicksan flora en fauna
4. Rapportage AERIUS berekening
5. Waterparagraaf
6. Verslag Omgevingsdialoog

Toelichtingen/motivering:

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet heeft de wet- en regelgeving die betrekking had op de fysieke leefomgeving gebundeld. Wetten en regels waar in voorliggende toelichting naar verwezen wordt zullen deels door inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn vervallen. De bepalingen uit de vervallen wetten en regels zijn deels terug te vinden in het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsplan gemeente Bergen (L).

De wet- en regelgeving van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is te raadplegen op www.wetten.nl door bij [regeling geldig op] '31 december 2023' in te voeren.

Plannen:

Voor onderhavig plan is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpplan ter inzage gelegd. Ingevolgde artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing tot het plan van kracht is.

Het plan wordt, zodra het van kracht is, ingevolge artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

In de bebouwde kom van de kern Nieuw Bergen is achter het perceel Murseltseweg 2-2d een tot op heden braakliggend terrein gelegen. Het terrein is bereikbaar via een doodlopende insteek vanaf de Murseltseweg. Aan het einde van deze insteek is aan de zuidwest zijde het perceel Murseltseweg 2a met vrijstaande woning gesitueerd. Aan de noordoost zijde bevinden zich de achterkanten van twee bedrijfspannen. Hier wordt geparkeerd. Op het perceel Murseltseweg 2-2d zijn twee halfvrijstaande woningen aanwezig, waarvan één met bedrijf aan huis. De eigenaar van het tussenliggende terrein en tevens initiatiefnemer is voornemens op dit terrein zes levensloopbestendige woningen te realiseren.

Het braakliggende terrein heeft al een woonbestemming, maar een bouwvlak daarbinnen ontbreekt. De bouw van de beoogde woningen is daardoor niet mogelijk. Zo ook is de aanleg van een extra insteek voor de ontsluiting van de woningen niet mogelijk.

De gemeente Bergen staat in beginsel positief tegenover het planvoornemen. Met de woningen wordt voorzien in de behoefte aan levensloopbestendige woningen op een gunstig ten opzichte van het centrum van de kern Nieuw Bergen gelegen locatie.

Doel

Door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan kan de bouw van de zes woningen rond een extra insteek van de Murseltseweg mogelijk gemaakt worden. In de toelichting bij deze bestemmingsplanherziening moet daartoe onderbouwd worden, dat de beoogde woningbouw ter plaatse aanvaardbaar en inpasbaar is en leidt tot een goede ruimtelijke ordening.

Locatie Murseltseweg ong. Nieuw Bergen



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern Nieuw Bergen, op korte afstand van het centrum, aan de Murseltseweg. De directe omgeving van het plangebied kent een gemengd karakter, inherent aan de ligging nabij het centrum. De Murseltseweg vormt een langgerekte woonstraat tussen het centrum van Nieuw-Bergen en het voorzieningencluster rond het Rembrandtplein.

Het plangebied wordt ontsloten via een doodlopende insteek vanaf de Murseltseweg. De Murseltseweg loopt door tot aan de Rijksweg langs de kern Bergen, maar staat daarmee niet in verbinding.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie D, perceel 7030.

1.3 Juridische status plangebied

De voor het plangebied geldende bestemmingsregeling is vastgelegd in het bestemmingsplan Nieuw Bergen, vastgesteld op 19 februari 2013.

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

- ✓ bestemming 'Wonen'
- ✓ dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

Door het ontbreken van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' is het oprichten van één of meer woningen binnen het plangebied niet toegestaan. Daarnaast is de aanleg van een nieuwe, openbaar toegankelijke insteek voor de ontsluiting van eventuele woningen binnen de bestemming 'Wonen' ook niet mogelijk.

Luchtfoto omgeving plangebied (bron: Google Maps, 2021)



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 beschreven, die het bestemmingsplan moet doorlopen.

Geldende bestemmingsregeling (bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021)



2 PLANVOORNEMEN

2.1 Gebiedsbeschrijving

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern Nieuw Bergen kent een relatief korte bestaansgeschiedenis. De Murseltseweg en de nu doodlopende insteek naar het plangebied bestaan echter al veel langer. In de 19^e eeuw worden beide wegen al gebruikt voor de ontsluiting van de onontgonnen gebieden ten oosten van de kern Bergen, aan de overzijde van de Rijksweg. De Murseltseweg staat dan nog rechtstreeks via de Lindenlaan in verbinding met de Kerkstraat naar de kern Bergen. De insteek vanaf de Murseltseweg loopt door, gaat dan nog over in de (huidige) Jeroen Boschstraat – Vogellaan – Valkstraat en eindigt bij de Oude Baan.

Pas in de tweede helft van de 20^e eeuw treedt hierin enige verandering op, als de insteek wordt los geknipt van de (huidige) Jeroen Boschstraat. Aan de Murseltseweg ontstaat dan ook de eerste lintbebouwing. Samen met de lintbebouwing aan de Siebengewaldseweg is daarmee de eerste aanzet voor de kern Nieuw Bergen gegeven. In de decennia daarna krijgt in het gebied tussen en rond beide wegen de kern verder gestalte. Voor de Murseltseweg van belang is de rechtstreekse aansluiting van de Kerkstraat op de Rijksweg (via Daem van Kekenstraat). De noodzaak om de Murseltseweg (en de Lindenlaan) nog langer op de rijksweg aan te sluiten komt daarmee te vervallen. De aansluiting verdwijnt dan ook, dit deel van de Murseltseweg wordt doodlopend, zoals de insteek dat ook al eerder was geworden.

In de laatste decennia van de 20^e eeuw krijgt het centrum van de kern Nieuw Bergen verder gestalte rond de Keulerstraat en Jeroen Boschstraat. Met name aan de Jeroen Boschstraat vestigen zich diverse voorzieningen in grootschaliger bebouwing. Begin 21^e eeuw wordt het centrum verder vervolmaakt rond Mosäïque. Het gebied rond het plangebied aan de doodlopende (insteek van de) Murseltseweg, gelegen tussen de grootschalige bebouwing aan de Jeroen Boschstraat en de Rijksweg, blijft al die tijd min of meer onaangeroerd.

Topografische kaart circa 1850 (bron: Topotijdreis, 2021)



Topografische kaart circa 1960, 1980, 2020 (bron: Topotijdreis, 2021)



2.1.2 Bestaande situatie

Aan het doodlopende deel van de Murseltseweg liggen aan de noordzijde diverse (half)vrijstaande woningen, gebouwd in één of twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Aan de zuidzijde liggen enkele verspreide vrijstaande woningen, eveneens gebouwd in één en twee bouwlagen en afgedekt met een kap. Bij deze woningen zijn grotere bouwvolumes aanwezig, in één bouwlaag met een lage kap, in gebruik als kapel (maatschappelijk) en tandtechnisch laboratorium (bedrijf aan huis). Aan de insteek vanaf de Murseltseweg is behalve het braakliggende plangebied een vrijstaande woning gelegen, gebouwd in één bouwlaag met kap.

Aan de Rijksweg zijn achter het plangebied nog twee woningen gelegen. Ook deze woningen bestaan uit één bouwlaag en zijn afgedekt met een kap. De meest zuidelijke woning fungeert als bedrijfswoning bij het bijbehorende installatiebedrijf. Dit bedrijf is bereikbaar vanaf de Rijksweg, maar heeft ook een achterontsluiting via de insteek vanaf de Murseltseweg (direct langs het plangebied).

De bebouwing van de voorzieningen aan de Jeroen Boschstraat bestaat uit één en twee bouwlagen met een plat dak. Deze bebouwing is georiënteerd op de Jeroen Boschstraat en met de achterzijde naar de insteek vanaf de Murseltseweg gekeerd. De bijbehorende percelen zijn veelal met hekwerken omgeven en deels als groenvoorziening en deels als parkeervoorziening ingericht.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling woningbouw Murseltseweg ong.

2.2.1 Woningbouw voor senioren nabij centrum

Het planvoornemen voorziet in de bouw van zes levensloopbestendige levensloopbestendige woningen. Met de realisering van levensloopbestendige woningen wordt ingespeeld op de geconstateerde behoefte aan dergelijke woningen voor ouderen in de kern Nieuw Bergen. De ligging van het plangebied op korte afstand van het centrum van de kern Nieuw Bergen en de daarin aanwezige voorzieningen, maakt het plangebied bij uitstek geschikt voor de situering van dergelijke woningen.

Met de ontwikkeling van woningbouw krijgt het plangebied de opwaardering, die past bij de ligging nabij het centrum en direct achter de voorzieningen aan de Jeroen Boschstraat. De woningbouw profiteert daarbij ook van de goede bereikbaarheid vanaf de Rijksweg (N271) via de Jeroen Boschstraat.

Impressie nieuwe woningen aan Murseltseweg

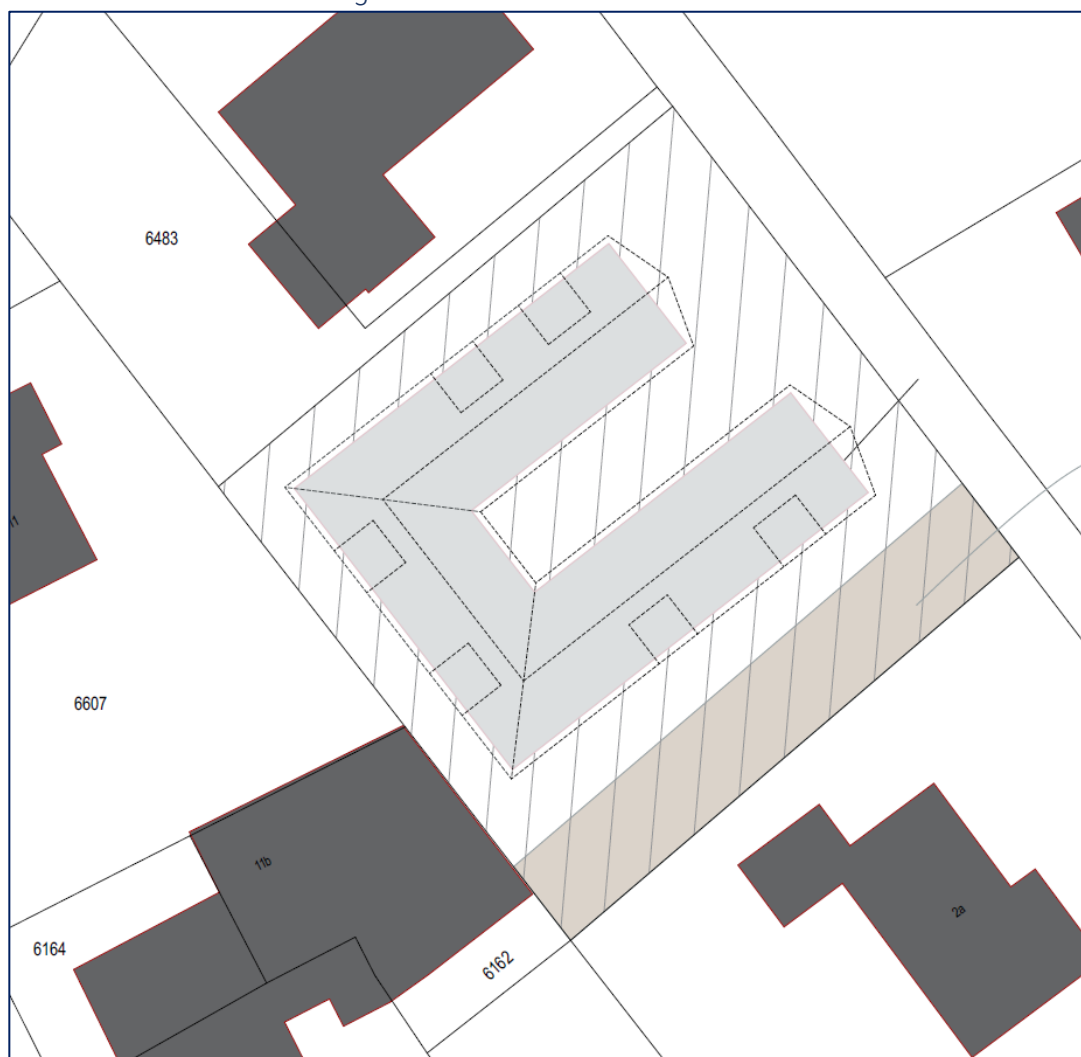


2.2.2 Ruimtelijke inpassing zes woningen

De zes woonpercelen zijn min of meer symmetrisch gesitueerd rond een nieuwe insteek (voet-/ fietspad) vanaf de bestaande insteek van de Murseltseweg. De nieuwe insteek heeft een breedte (gevel tot gevel) van circa 7,7 m, waarmee deze voldoende ruimte biedt om de percelen en daarop gelegen woningen te bereiken. De perceelsgrootte varieert van circa 203 tot 310 m². Op de percelen zijn de zes woningen in een U-vorm geplaatst, met de voorzijde van de woning gericht op de insteek. Dit betekent dat de beide woningen aan de zijde van de bestaande insteek met de zijkant naar die insteek gekeerd liggen. Tussen de woningen en die insteek zijn echter zijtuinen en parkeervoorzieningen gesitueerd, waardoor de zijgevels niet direct aan die insteek grenzen. De gronden onder de nieuwe insteek blijven onderdeel van de aangrenzende woonpercelen, maar worden door middel van een recht van overpad vrijgehouden voor de ontsluiting van de aanliggende woningen.

De zes woningen betreffen levensloopbestendige woningen, die levensloopbestendig uitgevoerd worden. De hoofdbouwmassa van de woningen bestaat uit één bouwlaag, afgedekt met een kap. Op een vijftal plaatsen zijn verbijzonderingen in de hoofdbouwmassa aangebracht, bestaande uit een kleine uitbouw die doorloopt in de kap en plat is afgedekt. De goothoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 3,5 m, De bouwhoogte bedraagt maximaal 7,5 m.

Planvoornemen: bebouwing rond nieuwe insteek



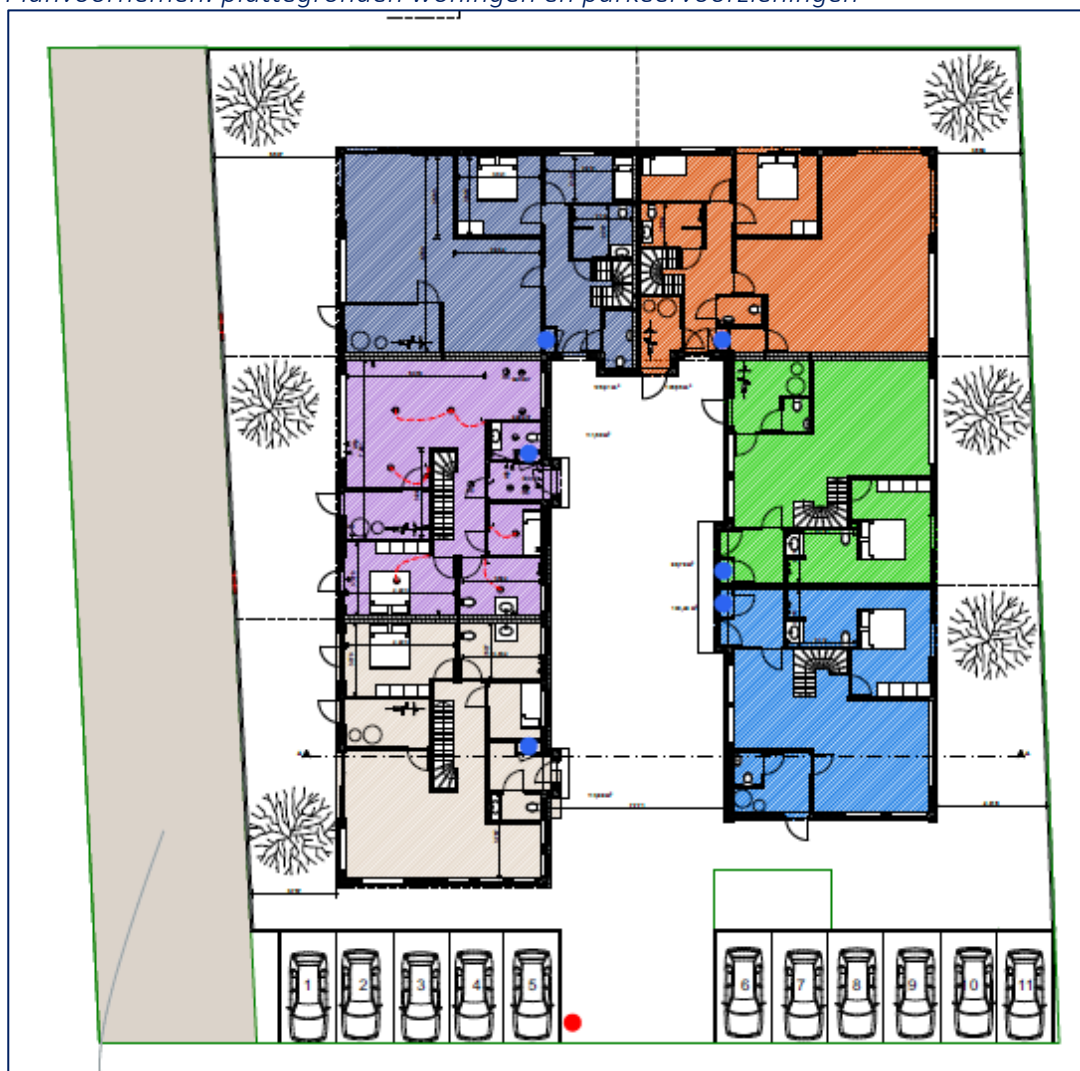
Om voldoende afstand tot de omliggende percelen te behouden bedraagt de diepte van de woningen niet meer dan 9,5 m. Achter de woningen resteert dan een onbebouwde ruimte van 3,6 m of meer. Voor woningen in één bouwlaag is dit gelet op privacy en bezonning van aangrenzende percelen aanvaardbaar.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

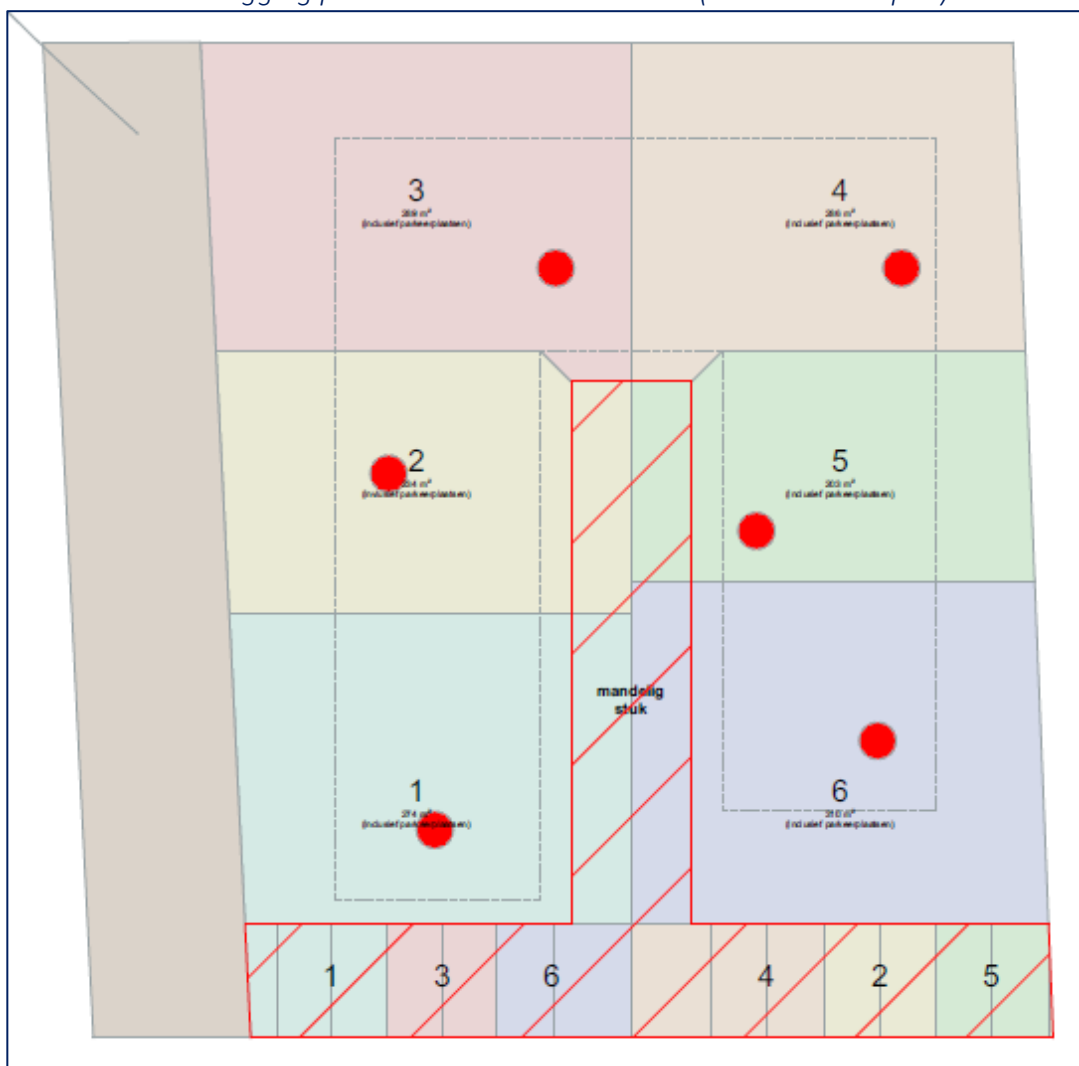
De realisatie van zes woningen binnen het plangebied leidt tot een verkeersproductie van circa 49 mvt/etmaal. Gelet op het beperkte aantal bestaande woningen en voorzieningen aan dit deel van de Murseltseweg (inclusief bestaande insteek), zal dit aantal extra verkeersbewegingen goed via de bestaande wegenstructuur kunnen worden verwerkt. Bij de woningen wordt voorzien in 2,0 parkeerplaatsen per woning binnen het plangebied. 11 van de aldus benodigde 12 parkeerplaatsen zijn gelegen direct aan de insteek vanaf de Murseltseweg. Een 12^e parkeerplaats is gelegen aan de nieuwe insteek, voor de meest noordelijke woning. Daarbij is steeds sprake van afzonderlijk bereikbare parkeerplaatsen, die niet in elkaars verlengde liggen. Hiermee wordt voldoende voorzien in de parkeerbehoefte bij grondgebonden levensloopbestendige woningen, voor zowel bewoners als bezoekers.

De bestaande achterontsluiting van het bedrijf aan Rijksweg 13, met een breedte van circa 7 m, wordt gerespecteerd.

Planvoornemen: plattegronden woningen en parkeervoorzieningen



Planvoornemen: ligging percelen rond nieuwe insteek (recht van overpad)



Impressie beoogde woningbouw



2.2.4 Bestemmingsregeling

Het gedeelte van het perceel, met daarop de woningen wordt geheel onder de bestemming 'Wonen' gebracht. De centraal gelegen nieuwe insteek en de parkeerplaatsen krijgen de bestemming 'Verkeer'. Deze insteek is openbaar toegankelijk. De parkeerplaatsen zijn gelegen aan de bestaande insteek vanaf de Murseltseweg. De regels voor genoemde bestemmingen sluiten aan bij de regels uit het geldende bestemmingsplan "Nieuw Bergen".

Impressie ontsluiting en parkeren



Impressie beoogde woningbouw



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk richting aan de grote opgaven die de inrichting van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen, zoals:

- ✓ bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
- ✓ waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
- ✓ zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte

Met het oog op het planvoornemen zijn de volgende keuzes van belang:

- ✓ Ruimte voor overgang naar een circulaire economie: de economie verandert en staat voor een overgang naar een circulaire en CO₂-neutrale energievoorziening. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke leef- en woonomgeving voor de werknemers geeft Nederland een goede positie in de internationale concurrentie
- ✓ Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden: er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren

Planvoornemen in relatie tot omgevingsvisie

Het planvoornemen voorziet in de bouw van zes levensloopbestendige woningen op een braakliggend perceel binnen het bestaand stedelijk gebied van Nieuw Bergen. De locatie is gelegen grenzend aan het centrum van de kern, op korte afstand van de daarin aanwezige voorzieningen. De bouw van de woningen draagt bij aan de realisering van een aantrekkelijker woonomgeving ter plaatse. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen en duurzame energiebronnen. Het planvoornemen volgt daarmee de NOVI.

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 in 2020. 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.

Planvoornemen in relatie tot besluit

Door het ontbreken van nationale belangen binnen het plangebied, legt het Barro geen beperkingen op aan het planvoornemen.

3.1.3 Conclusie

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

Insteek vanaf Murseltseweg



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

De in 2021 vastgestelde Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POL) is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). Met betrekking tot het planvoornemen zijn onderstaande elementen uit de omgevingsvisie van belang.

Toekomstbeeld 2030 - 2050

In Limburg is het goed leven, leren, wonen en werken. De provincie kent een goed vestigingsklimaat met een sterke sociale cohesie en uitstekende omgevingskwaliteiten. De provincie biedt alle inwoners welvaart, welzijn en een gezonde, leefbare en veilige leefomgeving. Dit wordt bereikt door daar samen met overheden, maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven én inwoners aan te werken. Ieder vanuit zijn eigen kracht.

Steden en dorpen hebben een gecoördineerde maar geleidelijke transformatie doorgemaakt. Ze beschikken over een passend aanbod van woningen, winkels, kantoren en andere werklocaties en vervoers-, nuts-, cultuur- en onderwijsvoorzieningen. De transformatie is doorgevoerd met respect voor de monumentale en identiteitsbepalende onderdelen.

Limburgse principes en algemene zonering

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. Afwegingen worden gemaakt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- ✓ Gestreefd wordt naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid
- ✓ Meer stad, meer land. De variatie in gebieden wordt gekoesterd. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld

Binnen de 'algemene zonering' valt de locatie van het plangebied binnen het hoofdtype 'Bebouwde gebieden', categorie 'Landelijke kern'.

Provinciale belangen

Wonen en leefomgeving:

- ✓ Een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment beschikbaar
- ✓ Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als een provinciaal belang

Veiligheid en gezondheid

- ✓ Een gezonde en veilige leefomgeving voor iedere Limburger
- ✓ Een inrichting van de leefomgeving die bewegen, ontmoeten, zelf- en samenredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert

Planvoornemen in relatie tot omgevingsvisie

Het planvoornemen voorziet met de realisering van zes levensloopbestendige woningen op een inbreidingslocatie nabij het centrum van de kern Nieuw Bergen in voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De locatie kent een gezonde en veilige leefomgeving en stimuleert zelf- en samenredzaamheid en een gezonde levensstijl. De locatie is al onderdeel van bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen transformeert de locatie in een gezonde en veilige leefomgeving. 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 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 2.4.2 Wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- 1 rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;*
- 2 sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;*
- 3 over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*
- 4 het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;*
- 5 realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.*

Planvoornemen in relatie tot omgevingsverordening

Het planvoornemen betreft de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie en is daarmee aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Echter deze stedelijke ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling leidt niet tot nieuw bebouwd gebied ten koste van bestaand landelijk gebied.

Bij de beschrijving van de provinciale omgevingsvisie is reeds aangegeven dat het plan rekening houdt met de ‘Limburgse principes en algemene zonering’. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is onderbouwd dat bij de nieuwe woningen sprake is van een goede leefomgeving. De woningbouwlocatie Murseltseweg ong. past binnen de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 en het daarvoor uitgevoerde regionale behoefteonderzoek. In paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid wordt hier nader op ingegaan. Het planvoornemen is verder opgenomen in de gemeentelijke plancapaciteitsmonitor. Tot slot is in de regels opgenomen dat na 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de functie zal worden heroverwogen in het geval de beoogde woningen dan nog niet gerealiseerd zijn. Indien niet (meer) passend bij de actuele behoefte, vindt de toedeling van een andere functie plaats. Daarmee voldoet het planvoornemen aan de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

In 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 gelegen binnen de zone van de ‘dorpen& clusters’, meer specifiek binnen het ‘centraal voorzieningencentrum Nieuw Bergen’. Dit centrum wordt gezien als regionaal voorzieningencentrum, dat in ieder geval behouden en waar mogelijk versterkt moet worden.

De visie voor 2030 is vastgelegd in 10 hoofdkeuzes. Voor het planvoornemen van belang is vooral de hoofdkeuze *Afstemmen woningvoorraad op maat*. De voor Bergen voorspelde krimp moet niet als een vaststaand gegeven worden gezien. Het gaat vooral om het beantwoorden van de vraag wat je moet doen om aantrekkelijk te blijven als woongemeente.

De gemeente Bergen staat voor de opgave om het woningaanbod af te stemmen op de vraag. Bergen wil ook andere woonmilieus aanbieden dan alleen ruime woningen binnen de kernen. De woningbouwplannen die op dit moment in Bergen in de pijplijn zitten bestaan vooral uit eengezinswoningen en tweekappers. Tegelijkertijd is er steeds meer behoefte aan relatief kleine woningen voor ouderen en jongeren. Dat kunnen zowel grondgebonden woningen als appartementen zijn.

Met de bouw van zes grondgebonden levensloopbestendige woningen, wordt concreet invulling gegeven aan genoemde hoofdkeuze. De woningen profiteren bovendien van de ligging op een steenworp afstand van de voornaamste voorzieningen in Nieuw Bergen en dragen bij aan de instandhouding daarvan. Daarmee draagt het planvoornemen ook bij aan de hoofdkeuze *Voorzieningen bereikbaar houden*.

3.3.2 Perspectief op goed wonen in Bergen

Woonvisie gemeente Bergen 2017-2021

Met de in 2017 vastgestelde Woonvisie van de gemeente Bergen voor de periode 2017-2021 heeft de gemeente haar woonbeleid voor de komende jaren vastgelegd. De Woonvisie vormt de basis voor het woningbouwprogramma, de afstemming met de buurgemeenten en de prestatieafspraken met woningbouwcorporatie Destion. In de woonvisie zijn de kwantitatieve en kwalitatieve opgave en de doelgroepen nader ingekaderd.

De opgenomen kwantitatieve programmering 2015-2030 gaat uit van een speelruimte van 170-250 woningen. Als kansrijk segment wordt gezien de bouw van appartementen met lift en levensloopbestendige woningen, met name op centrumlocaties nabij voorzieningen. Ouderen en zorgbehoevenden worden in de woonvisie als doelgroep genoemd, die extra aandacht verdient. Een deel van de ouderen heeft een kwetsbare positie op de woningmarkt. Soms vanwege het lage inkomen, soms vanwege beperkingen waarmee ze met het ouder worden te maken hebben. Veel ouderen geven aan te willen verhuizen naar een woning die geschikt is in geval van optredende beperkingen.

Met het planvoornemen wordt invulling gegeven aan de geconstateerde behoefte aan levensloopbestendige woningen/geschikte woningen voor ouderen. Met de locatie aan de Murseltseweg wordt ook invulling gegeven aan het uitgangspunt deze bij voorkeur nabij voorzieningen in centrumlocaties te bouwen.

3.3.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de in 2020 vastgestelde Regionale Woonvisie zijn de opgaven op het gebied van woningbouw voor de periode 2020 tot 2024 vastgelegd. Uitgangspunten zijn onder meer:

- ✓ Het toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen, dichtbij voorzieningen
- ✓ Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte. Denk hierbij aan een mix van sociale- en middenhuur, levensloopbestendige woningen en andersoortige toekomstbestendige woonconcepten.

Ten aanzien van ouderen wordt de noodzaak van het faciliteren van het langer zelfstandig wonen aangestipt. Van belang daarvoor zijn het levensloopbestendig of anderszins toekomstbestendig uitvoeren van woningen en het situeren van die woningen in de nabijheid van voorzieningen. Doordat hiermee de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd, komen ook meer woningen voor andere doelgroepen beschikbaar.

Het planvoornemen sluit nauw aan bij de in de Regionale Woonvisie voor de huisvesting van ouderen geformuleerde uitgangspunten. De woningen worden uitgevoerd als levensloopbestendige woningen en zijn gelegen nabij het centrum van de kern Nieuw Bergen.

3.3.4 Herijking woningbouwprogrammering gemeente Bergen

In 2020 is een Herijking van het woningbouwprogramma voor de gemeente Bergen vastgesteld. De (her)programmering had tot doel te sturen op de juiste woning op de juiste plek, te sturen op de voortgang van de woningbouw en zo nodig slechte plannen te schrappen om ruimte te maken voor goede plannen.

Onderdeel van de Herijking is een schematisch overzicht van de herprogrammering van de woningbouw in de kernen in de gemeente Bergen. Binnen de kern Nieuw Bergen is in dit overzicht ook de locatie Murseltseweg opgenomen als nieuw initiatief voor de bouw van maximaal zes woningen. De locatie draagt kwalitatief en kwantitatief bij aan de gewenste volkshuisvestelijke kwaliteit. Met het planvoornemen wordt invulling gegeven aan de in het overzicht opgenomen ruimte voor woningbouw.

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.

Verkennd bodem- en asbestonderzoek

Voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan moet het duidelijk zijn dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen bestemming en dat het plan geen financiële risico's heeft met betrekking tot de haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Het planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van de bouw van zes extra woningen op een braakliggend perceel met een woonbestemming. Verkennd bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740. Uit dit "Verkennd bodem- en asbestonderzoek Murseltseweg (ong.) te Bergen" (Montferland Milieu BV, 2021) kan het volgende worden geconcludeerd:

- ✓ De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- ✓ In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- ✓ Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- ✓ De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- ✓ Het is echter wel aan te raden geen grondwater op te pompen. Tevens dienen (toekomstige) eigenaren en gebruikers geïnformeerd te worden over de onderhavige situatie.
- ✓ Bij het verkennd asbestonderzoek (puinverharding) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 5,9 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- ✓ De tevoren gestelde hypothese "verdachte heterogene funderingslaag" op basis van het vooronderzoek, wordt verworpen.

- ✓ Uit milieukundig oogpunt is er naar de mening van het onderzoeksbureau geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen. Over de aanbeveling met betrekking tot het op-pompen van grondwater zullen toekomstige eigenaren en gebruikers geïnformeerd worden.

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

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 gebouwen 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.

Indien een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie niet is gelegen binnen de zone van een zoneplichtige weg, moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), toch aangetoond worden dat sprake is van een qua geluid goed woon- en leefklimaat.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van zes woningen aan de Murseltseweg. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de N271 (Rijksweg), met snelheidsregime van 50 km/uur. Onderzoek in het kader van de Wgh is hierdoor aan de orde. Voor de Murseltseweg, Raadhuisstraat en Jeroen Boschstraat geldt een snelheidsregime van 30 km/uur waardoor deze wegen niet zoneplichtig zijn. Onderzoek in het kader van de Wgh is niet aan de orde. Wel moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, in relatie tot de functie van genoemde straten.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Teneinde aan te tonen dat aan de Wgh wordt voldaan en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat is het “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Murseltseweg ong. te Bergen” (G&O consult, 2023) uitgevoerd. Uit het onderzoek volgen de volgende conclusies:

- ✓ Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is een rekenmodel opgezet waarmee de geluidsniveaus op de beoogde woningen zijn berekend als gevolg van het verkeer van de omliggende wegen. Hierbij is de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) in beeld gebracht.
- ✓ Ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen aan de Murseltseweg ong. te Bergen bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 49 dB. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.
- ✓ Omdat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dienen maatregelen beschouwd te worden om de geluidbelasting te laten dalen tot de voorkeursgrenswaarde. De beschouwde maatregelen ontmoeten bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht een hogere waarde vast te stellen conform artikel 110a, lid 1 juncto lid 5 van de Wet geluidhinder.
- ✓ Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor bestaande woningen ten minste 20 dB bedraagt.
- ✓ Ter plaatse van de woningen bedraagt de geluidbelasting zonder aftrek van artikel 110 g ten hoogste 54 dB. Met een gevelwering, welke tenminste 20 dB bedraagt, zal het binnenniveau ten hoogste 34 dB bedragen. Echter gezien de geringe overschrijding van 1 dB op de zuidwest gevel en dat de beoogde woningen zullen gebouwd worden met moderne technieken en materialen wordt geacht dat de gevelwering tenminste 21 dB zal bedragen en dat een waarde van 33 dB in de woning gewaarborgd zal worden. Derhalve wordt geacht dat er voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit binnen de woningen.
- ✓ Ten aanzien van de buitenruimten en het verblijf in de tuinen dan wel terrassen kan verondersteld worden dat er een “redelijke” tot “goede” geluidskwaliteit heerst.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het wegverkeer geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen. Voor het plan is inmiddels een hogere waarde vastgesteld.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

4.1.3 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. Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of NO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is sprake van de realisering van zes extra woningen. Gelet op het gestelde in de Regeling NIBM zal het planvoornemen zeker niet in betekenende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Luchtkwaliteit omgeving

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Voor een aantal stoffen in de lucht gelden luchtkwaliteitsnormen op leefniveau (de buitenlucht). Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. Ze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (titel 5.2 en bijlage 2). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De geldende luchtkwaliteit nabij het plangebied kan globaal afgeleid worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- ✓ de grenswaarde voor het 24-uurs gemiddelde van de concentratie fijnstof (PM10), dat overeenkomt met het jaargemiddelde PM10 van 35 µg/m³;
- ✓ de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van stikstofdioxide van 40 µg NO₂/m³.

Uit de gegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten is navolgende informatie af te leiden:

- ✓ de jaargemiddelde fijnstofconcentratie in 2025 (gegevens 2021) ligt onder de 18 µg/m³ (ca. 14,8). Deze blijft daarmee onder de grenswaarde van 35 µg/m³;
- ✓ de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide in 2025 (gegevens 2021) ligt tussen de 10 en 15 µg NO₂/m³ (ca. 11,0). Deze blijft daarmee onder de grenswaarde van 40 µg/m³.

Daarmee kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een voldoende tot goede 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. Aangetoond dient te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied. Daarnaast dient gekeken te worden of de nieuwe woonbestemming beperkingen in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen geeft.

Het plan laat met de bouw van zes extra woningen nieuwe geurgevoelige objecten toe. In het kader van het recent vastgestelde bestemmingsplan Murseltseweg 2 Bergen, dat op het aan het plangebied grenzend perceel een extra woning mogelijk maakt, zijn de achtergrond- en voorgrondgeurbelasting al in beeld gebracht. Daarbij is geconcludeerd dat de achtergrondgeurbelasting 0,1 [OUE/m³ (P98)] bedraagt. De blootstelling aan geurhinder is verwaarloosbaar. Voor zowel de achtergrond- als voorgrondgeurbelasting is sprake van een zeer goede milieukwaliteit.

Het plangebied is omringd door bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen). Op basis van de “Normeringkaart geurverordening gemeente Bergen (L)” geldt hiervoor (Bebouwde kom stedelijk: kom Bergen) een geurbelastingingsnorm van 2,0 [OUE/m³]. Op basis hiervan kan geconcludeerd dat omliggende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

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

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn meerdere bedrijven en voorzieningen gevestigd. Voor deze bedrijven en voorzieningen is geïnventariseerd in hoeverre sprake is van een zonering conform de handreiking 'Bedrijven en zonering' (VNG, 2009), die zich uitstrekt over het plangebied.

Voor de in de directe omgeving aanwezige bedrijven en voorzieningen mag, gezien de ligging aan de rand van het centrum van de kern Nieuw Bergen en de nabijheid van de N271, worden uitgegaan van de navolgende indicatieve richtafstand ten opzichte van woningen in een 'gemengd gebied'. Daarbij is ook de daadwerkelijk aanwezige afstand weergegeven.

Gemengd gebied				
Bedrijf/inrichting	SBI-2008 code	Categorie	Richtafstand voor aspect(en)	Werkelijke afstand
Tandtechnisch lab., Murseltseweg 2D	32.50.1	2	10 m geur, geluid	20 m
Installatiebedrijf, Rijksweg 11B	43.21, 43.22	3.1	30 m geluid	4,4 m
Kapel, Murseltseweg 4	9491.1	2	10 m geluid	10 m
Zakelijke dienstverl., Jeroen Boschstraat 2	65.1, 66.1, 66.2	1	0 m geluid	10 m
Tandartspraktijk, Jeroen Boschstraat 4	86.23	1	0 m geluid	25 m
Fotostudio, Jeroen Boschstraat 20	74.2	2	10 m geluid	50 m
Dierenkliniek, Jeroen Boschstraat 26	01.62	2	10 m geur, geluid	65 m

De afstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven en inrichtingen toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de betreffende woningen.

Het planvoornemen bevindt zich gezien de afstanden in de tabel niet binnen de richtafstanden van het merendeel van de aanwezige bedrijven en inrichtingen en zal daarvan geen hinder ondervinden. Andersom vormen de woningen uit het planvoornemen ook geen belemmering voor deze omliggende bedrijfsactiviteiten. Een uitzondering hierop vormt het installatiebedrijf aan Rijksweg 11B. De handreiking geeft een indicatieve afstand van 30 m, terwijl de kortste afstand tussen de woningen en het bedrijfsperceel conform het bouwplan slechts 4,4 m beslaat. Conform de planregels mag de afstand tussen de woningen en de omliggende percelen niet minder dan 3,6 m bedragen.

Een nadere beschouwing van de bedrijfsactiviteiten bij het installatiebedrijf moet in dit geval aantonen dat de beoogde woningbouw toch aanvaardbaar is. Het bedrijf is georiënteerd op de Rijksweg. Het bedrijf is met de achterzijde naar het plangebied gelegen. De bevoorrading van het bedrijf met vrachtwagens vindt dan ook plaats vanaf de Rijksweg.

De geluidsproductie, die dit met zich meebrengt, bevindt zich op een afstand van ten minste 19 m (diepte van bedrijfsgebouw met laaddeur voor bevoorrading) van het plangebied. Met 3,6/4,4 m afstand binnen het plangebied, betekent dit dat een afstand van circa 23 m aanwezig is tot de woningen. Daarbinnen is ook nog de bedrijfsbebouwing gelegen, die voor de nodige afscherming zorgt. Ditzelfde geldt voor eventuele bezoekers. Ook deze bereiken het bedrijf via de Rijksweg, parkeren hun auto voor het bedrijf en gaan het bedrijfsgebouw vanaf de voorzijde binnen. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse beperken zich tot de opslag van installatiematerialen. De eigenlijke verwerking van de materialen vindt bij bouwprojecten elders plaats. De opslag van materialen in het bedrijfsgebouw, die via de voorzijde worden aangevoerd, zal nauwelijks invloed hebben op het plangebied, te meer daar het bedrijfsgebouw aan de zijde van het plangebied over een blinde gevel beschikt. Resterende achterontsluiting naar het installatiebedrijf. Dit betreft een ontsluiting die enkel gebruikt wordt door de bedrijfsauto's van het installatiebedrijf. Deze vertrekken 's-morgens naar een klus op locatie en komen in de middag weer terug bij het bedrijf. De bedrijfsauto's parkeren niet langs de achterontsluiting, maar op het bedrijfsterrein. Bevoorraders en bezoekers maken, zoals al aangegeven, geen gebruik van deze achterontsluiting. De impact van het gebruik van de achterontsluiting op de drie aangrenzend te realiseren zuidelijke woningen, zal gelet op voorgaande dan ook zeer gering zijn.

Daarbij kan qua geluid ook nog worden verwezen naar hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan (Afdeling 22.3 Milieubelastende activiteiten). In artikel 22.63 *Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen*, lid 4 is bepaald dat de in het eerste tot en met derde lid opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur. In artikel 22.70 *Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen*, lid 3 is verder aangegeven dat het aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen tussen 23.00 en 7.00 uur ook buiten beschouwing kan worden gelaten, als het in die periode geldende maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen en het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65dB(A).

Over de voorgenomen bouw van de 6 woningen heeft tot slot ook overleg plaatsgevonden met de eigenaren van de grond en het pand en van het installatiebedrijf. Beiden zijn enthousiast over het plan en hebben daar geen bezwaren tegen. Zo ook heeft overleg plaats gehad met de eigenaar van de grond en het pand Murseltseweg 2d. Ook deze heeft geen bezwaren tegen het plan.

Gelet op voorgaande is de conclusie gerechtvaardigd, dat hoewel niet bij elk bedrijf aan de indicatieve richtafstand wordt voldaan, in dit geval toch sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu bij de te bouwen woningen. In de regels voor de woningbouw wordt daartoe vastgelegd dat de woningen op een afstand van ten minste 3,6 m uit de achterperceelsgrens moeten worden gesitueerd.

Verslagen van beide overleggen zijn opgenomen in het Verslag Omgevingsdialoog, dat als bijlage bij de toelichting beschikbaar is.

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.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10^{-6} . PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde.

De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

- ✓ inrichtingen;
- ✓ vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ✓ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in een bestemmingsplan.

In het Bevt en de Regeling basisnet zijn de normen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Tot slot is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

Risicokaart

Op de Risicokaart Limburg zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportassen. De risicocontouren van op grotere afstand gelegen inrichtingen en transportassen reiken niet tot over het plangebied. De locatie is ook op ruime afstand van het PR-plafond water, samenhangend met het basisnet (Maascorridor), gelegen. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

Advies Veiligheidsregio

Door de Veiligheidsregio Limburg-Noord is advies over het plan uitgebracht. Dit is nog een advies over een eerdere versie van het plan met vier woningen. Dit advies staat met enige nuancering ook voor de voorliggende versie van het plan met zes woningen. Het toetskader voor de Veiligheidsregio is het regionaal beleid "Bluswater en bereikbaarheid". De gemeente Bergen heeft dit beleid weliswaar niet vastgesteld, maar conformeert zich er wel aan.

Bluswatervoorziening.

- ✓ De maximale afstand tussen een object en een opstelplaats is 40 meter;
Er zijn geen separate opstelplaatsen aangegeven, echter op de openbare weg zelf kan worden opgesteld.
Voldoet
- ✓ De maximale afstand tussen een opstelplaats en een primaire bluswatervoorziening met een debiet van tenminste 30 m³/uur is 100 meter;
Er liggen twee brandkranen met elk een debiet van 55 m³/uur aan de Murseltseweg, echter op een afstand van ruim meer dan 100 meter.
Voldeed niet ten tijde van het uitgebrachte advies. Inmiddels is een extra brandkraan aangebracht, zodat hier nu wel aan wordt voldaan.
- ✓ De maximale afstand tussen een object en een secundaire bluswatervoorziening met een debiet van 30 m³/uur is 200 meter.
Aan de Murseltseweg liggen twee brandkranen met elk een debiet van 55 m³/uur, binnen een afstand van 200 meter.
Voldoet.

Bereikbaarheid.

Om incidenten snel en effectief te kunnen bestrijden is het belangrijk dat een incidentlocatie goed, snel en via meerdere zijden voor hulpdiensten bereikbaar is. Het plan ligt aan een doodlopende weg, waarbij het plan zelf is uitgevoerd als hofje dat in wezen ook is te bezien als zijnde een doodlopend eind. De ontsluiting van dit hofje is zodanig krap, dat een blusvoertuig zal moeten opstellen op het bestaande gedeelte van de Murseltseweg. Dit gedeelte is voldoende breed. Een tweezijdige ontsluiting van het plangebied ontbreekt. Voldoet niet.

Advies

- ✓ Bluswater: zorg voor een brandkraan met een debiet van tenminste 30 m³/uur gelegen op maximaal 100 meter. Bij voorkeur nabij de toerit van het 'hofje' (dimensionering waterleiding tbv 30 m³/uur) of toevoegen van een brandkraan op de Murselteweg (splitsingsvlak weg ter hoogte van huisnummer 1c);
- ✓ Bereikbaarheid: onderzoek de mogelijkheid voor een tweede ontsluiting van het plangebied. Dit hoeft geen 'officiële' weg te zijn, deze mag ook worden uitgevoerd als halfverharding en/of afgesloten met een wegafsluiting conform het convenant "Vaste en dynamische wegafsluitingen" van de VRLN.
- ✓ Bereikbaarheid: onderzoek de mogelijkheid voor de realisatie van een keerlus in dit deel van de Murselteweg.

Reactie

- ✓ Bluswater: inmiddels is een extra brandkraan gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan de afstandseis van maximaal 100 m.
- ✓ Bereikbaarheid, tweede ontsluiting: de aanleg van een tweede ontsluiting naar het plangebied is fysiek onmogelijk. De doodlopende insteek van de Murseltseweg, waaraan het plangebied is gelegen, is geheel omgeven door bedrijfs- en woonpercelen met een zodanige bebouwingssituatie, dat er fysiek geen mogelijkheid meer is om een extra verbinding met Jeroen Boschstraat of Rijksweg te maken (waarbij een extra aansluiting op de Rijksweg überhaupt niet wenselijk is).
Gelet op het gegeven dat de afstand tot het plangebied over het doodlopende deel van de Murseltseweg maar maximaal 120 m bedraagt en in geval van nood het plangebied via de bedrijfspercelen aan de Jeroen Boschstraat over een afstand van maximaal 70 m bereikbaar is, wordt in dit geval het ontbreken van een tweede ontsluiting wel aanvaardbaar geacht.
- ✓ Bereikbaarheid, keerlus: voor de aanleg van een keerlus ontbreekt fysiek de ruimte. Daarbij is de aanleg van een keerlus ook niet noodzakelijk, doordat er in de straat, ook voor grote voertuigen, voldoende mogelijkheden zijn om te keren. De nieuwe insteek in het plangebied, de achterontsluiting van het installatiebedrijf aan de Rijksweg en de parkeerplaatsen achter de bedrijven en kantoren aan de Jeroen Boschstraat bieden voldoende gelegenheid om te keren.

4.1.7 Mer(beoordelings)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. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject overeenkomstig categorie 11.2 van de D-lijst. Het project blijft ruimschoots onder de drempels van 'een oppervlakte van meer dan 100 hectare' en 'een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen'. 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. In de planregels wordt wel vastgelegd dat de woningen op een afstand van ten minste 3,6 m uit de achterste perceelsgrens moeten worden gesitueerd, teneinde afstand te bewaren tot het aangrenzende installatiebedrijf.

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.

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

Belangen waterschap

Binnen het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van watergangen in beheer bij het waterschap. Het plangebied is echter wel gelegen binnen de zonering samenhangend met de waterkeringen rond de Maas. Dit betreft de 'Buiten beschermingszone: Beschermingszone B' rond de waterkering langs de westzijde van de kern Nieuw Bergen. Deze is in de legger van het waterschap vastgelegd, maar planvorming vindt plaats om deze in een nieuwe legger nog uit te breiden. Om het planvoornemen uit te kunnen voeren is derhalve ook toestemming nodig van het waterschap Limburg. Op de buitenbeschermingszone is de zorgplicht conform de uitvoeringsregels van hoofdstuk 2.5.2/2.5.3 van de Keur 2019 van het waterschap van toepassing. In het kader van deze uitvoeringsregel houdt de zorgplicht in elk geval in dat de stabiliteit en bereikbaarheid van de waterkering niet negatief beïnvloed mag worden. Het is aan de initiatiefnemer om al datgene te doen of na te laten waardoor aan de zorgplicht wordt voldaan.

Het waterschap adviseert verder om niet slechts de hemelwatervoorziening te dimensioneren conform 60 mm per m² verhard oppervlak, maar 100 mm per m². De voorziening zal echter niet afwateren op een voorziening van het waterschap, dus wordt hier het gemeentelijk beleid aangehouden. Gezien de aanwezige bebouwing rondom de projectlocatie verwacht het waterschap geen problemen met het realiseren van woningen ter plaatse.

Waterparagraaf

Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie braakliggend en daarmee geheel onbebouwd en onverhard. Oppervlaktewater is niet aanwezig. Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 13,5 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 11,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2,5-3,5 m -mv zou bevinden. Onder de insteek vanaf de Murseltseweg is een gemengde riolering aanwezig.

Toekomstige situatie

In het plangebied worden in de toekomstige situatie zes aaneengebouwde woningen en erfverharding gebouwd/ aangelegd. Het planvoornemen brengt daarmee een verandering in het verhard oppervlak met zich mee. Van oppervlaktewater zal nog steeds geen sprake zijn. De bestaande gemengde riolering blijft vooralsnog (in het kader van het planvoornemen) gehandhaafd.

Hemelwater

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

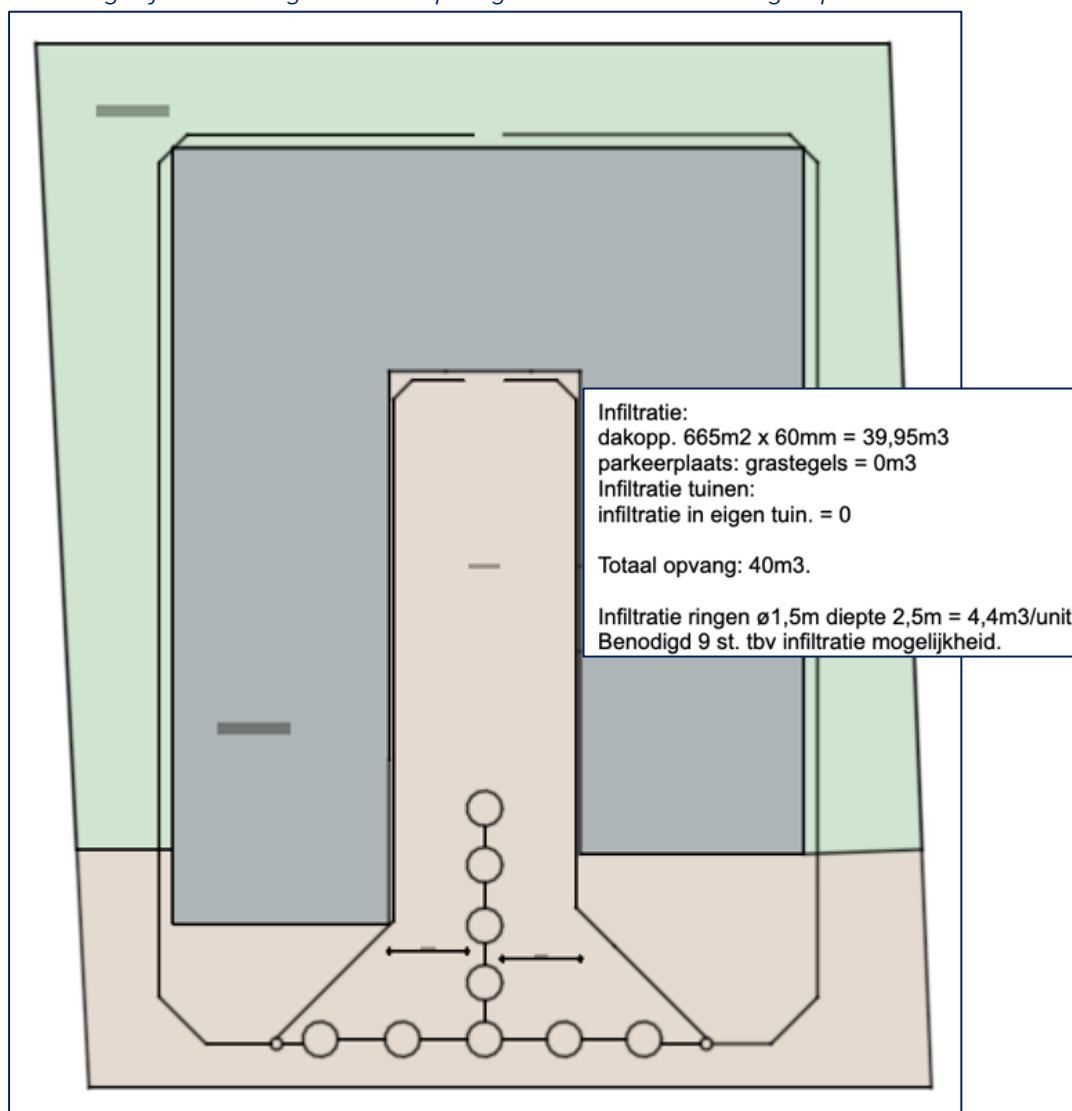
Het planvoornemen betreft de bouw van zes levensloopbestendige woningen aan een nieuwe insteek. De toename in verharding door de zes woningen bedraagt circa 665 m².

De parkeerplaatsen worden voorzien van een infiltrerende afwerking in de vorm van grastegels. Hierdoor wordt de infiltratie hoeveelheid zoveel mogelijk beperkt er kan er lokaal geïnfiltreerd worden. Met betrekking tot de omliggende tuinen wordt niet voor 50% ook geïnfiltreerd. Na verkoop ligt de verplichting bij de eigenaar om eigen infiltratie voorziening te treffen voor verhard en overdekt oppervlak in de tuin. Dit dient in eigen tuin te geschieden.

Hergebruik van het hemelwater dat op dit extra verhard oppervlak valt, is gelet op de beperkte omvang van het project (zes woningen) niet doelmatig en haalbaar. Derhalve wordt gekozen voor het vasthouden van het hemelwater, door dit afzonderlijk op te vangen en te infiltreren in de bodem. De aanwezige zandgronden zijn zeer geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. De benodigde capaciteit voor infiltratie bedraagt bij een verhard oppervlak (woningen) van circa 665 m², uitgaande van 60 mm berging per m² verhard oppervlak, circa 40 m³.

Situering infiltratie ringen binnen plangebied met berekening capaciteit



Deze capaciteit zal worden gerealiseerd in de vorm van ondergrondse infiltratieringen bij de nieuwe woningen, onder de nieuwe insteek en onder de parkeervoorzieningen. Via twee ringleidingen zal al het hemelwater opgevangen worden in twee zandvangputten. Vanuit daar stroomt het water door naar de eerste van de 9 infiltratie units met een inhoud van ca 4,4 m³. Iedere infiltratie unit heeft een overloop naar de volgende unit zodat de totale capaciteit uitkomt op 40 m³. Door de zandbodem kan het hemelwater vlot infiltreren in de grond. Door de infiltratie putten ca 2,5 m diep te maken zitten ze vlak boven de grondwaterstand en in de infiltratie laag. Hierdoor zal de infiltratie optimaal gedijen.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de toekomstige situatie via het onder de bestaande insteek vanaf de Murseltseweg al aanwezige riool afgevoerd.

Oppervlaktewater

Binnen het onderzoeksgebied of de directe omgeving daarvan is ook na realisering van het planvoornemen geen oppervlaktewater in beheer bij het waterschap aanwezig.

Bouwmaterialen

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

Watertoets

Door het aanwezig zijn van een belang van het waterschap (Buiten beschermingszone: Beschermingszone B) is het plan in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap. In ieder geval zal voldaan worden aan de zorgplicht conform de Keur 2019 van het waterschap.

Een afzonderlijke waterparagraaf is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

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 inventarisaties is destijds 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 5 (middelhoge archeologische verwachtingswaarde). Voor deze categorie gelden restricties met betrekking tot bodemingrepen en verplichtingen tot archeologisch onderzoek. Er is sprake van een onderzoeksplicht vanaf een bodemverstoring van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlak groter dan 2.500 m². Aangezien de oppervlakte van het plangebied al aanzienlijk kleiner is dan 2.500 m², hoeft voor het planvoornemen geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In het vigerende bestemmingsplan is de middelhoge archeologische verwachtingswaarde vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. 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.

Cultuurhistorische waarden

De in de omgeving van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden conform de CHW beperken zich tot de historische geografie. Het plangebied is als 'cultuurlandschap' onderdeel van een gebied met sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon. De insteek vanaf de Murseltseweg is onderdeel van een zone met aan het 'cultuurlandschap' grenzende enkeerdgronden. Van bouwkundige en/of archeologische monumenten is geen sprake. Van verdere historisch geografische elementen evenmin. Het planvoornemen laat het verkavelingspatroon ongemoeid. Daarbinnen wordt aan een 'kavel' een nieuwe invulling gegeven.

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 (ca. 800 m) van het plangebied. Echter doordat het gebied tussen plangebied en Natura 2000-gebied geheel in beslag wordt genomen door het ‘stedelijk gebied’ van de kern Nieuw Bergen met vele honderden bestaande woningen, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat de bouw van zes extra woningen geen significant negatieve effecten voor de “Maasduinen” met zich mee zal brengen.

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 (ca. 200 m of meer) van de goudgroene natuurzone tussen Oud- en Nieuw Bergen, mag door de ligging binnen het bestaand ‘stedelijk gebied’ van Nieuw Bergen aan de overzijde van de Rijksweg, 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.

Teneinde informatie te verkrijgen over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna is de “QuickScan flora en fauna Murseltseweg ong. Nieuw Bergen” (BNL advies, 2021) uitgevoerd. In de quickscan zijn navolgende conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied en direct aangrenzende omgeving is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten in de aangrenzende bebouwingen/ beplantingen/ bomen en in de directe omgeving aangetroffen, welke door de geplande werkzaamheden negatieve effecten kunnen ondervinden. Aanvullend onderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nesten wordt daarom niet nodig geacht.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet jaarrond beschermde nesten, zoals de spreeuw, koolmees en pimpelmees. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten/ nestlocaties/ holtes aangetroffen in de bomen.

Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 0) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 0-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 0 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 0 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de beplantingen welke aanwezig zijn op de kavel. Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen ook de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb. niet worden overtreden.

Wel is het belangrijk om, wanneer gewerkt wordt na zonsondergang en voor zonsopkomst, dat werklicht afgewend wordt van bestaande bebouwingen en groenstructuren in de directe omgeving van het plangebied. Dit om eventueel aanwezige vleermuizen / verblijfslocaties niet te verstoren.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van een geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt als egel, konijn (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk gezien de geplande werkzaamheden. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Aanbevelingen/natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor- en na de bouw van de woningen. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen. Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen, en andere soorten is van alles te verkrijgen.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen de westgevel van de nieuwe woningen, of er kunnen speciale 'vleermuispannen' aangebracht worden. Voor vleermuizen kunnen ook ruimtes open gelaten worden in de overstek welke toegang bieden tot de spouw, zodat ze zich in de spouw kunnen schuilhouden en voortplanten. Het is ook mogelijk nestkasten voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in te metselen in de spouw. Dit heeft geen negatief effect op de isolatiewaarde maar wel een positief effect op de aanwezige soorten in de omgeving. Ook kan ervoor gezorgd worden dat vogels zich onder de nieuwe dakpannen kunnen vestigen, door vogelschroot weg te laten of pas te plaatsen onder de 3e rij dakpannen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld huismussen zich vestigen onder het nieuwe dak.

Conclusie

Op basis van voorgaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Er kan zonder voorziene problemen gestart worden met het bouwrijp maken van de kavel en de bouw van de woningen.

Het zou voor mogelijk aanwezige soorten in de directe omgeving goed zijn om de aanbevelingen mee te nemen in de ontwikkeling van de nieuwe woningen. Het is heel eenvoudig om soorten een kans te bieden zich te vestigen/uit te breiden binnen een gebied zonder afbraak te doen aan het ontwerp/isolatiewaarden welke gesteld worden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de woningen zullen in ieder geval meegenomen worden:

- ✓ een vleermuisvoorziening bij iedere woning, of in de gevelbekleding, of in de metselwerkgevels
- ✓ een voorziening voor vogels bij iedere woning in de vorm van een dakpan passend voor vogels.

Buiten alle bouwkundige mogelijkheden, die een woning sowieso al biedt, worden daarmee in ieder geval 12 elementen toegevoegd in het kader van natuur-inclusief bouwen.

De quickscan flora en fauna is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

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 woningen neemt de stikstofemissie toe. Een omgevingsvergunning voor die woningen 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.

In dit kader is het rapport “AERIUS Berekening CPO Bergen 7030 naast nummer 2” (HBA B.V., 2023) opgesteld. Het doel van dit rapport is het in kaart brengen van een eventuele toename van stikstofdepositie in de omliggende Natura2000 gebieden. De effecten van de gebiedsontwikkeling zijn inzichtelijk gemaakt met behulp van de AERIUS calculator. De AERIUS calculator rekent op jaarbasis de stikstofdepositie ten gevolge van de gebiedsontwikkeling uit per hectare in alle Natura2000 gebieden in Nederland. In de AERIUS calculator kunnen meerdere berekeningen gemaakt worden om de gevolgen van de gebiedsontwikkeling in kaart te brengen. Voor deze berekening zijn de volgende situaties getoetst:

1. Tijdelijke situatie (sloopfase en bouwfase)
2. Beoogde situatie (gebruiksfase)

Uit de met de AERIUS calculator gemaakte berekeningen blijkt dat er geen stikstofdepositie plaats zal vinden op omliggende Natura2000 gebieden ten gevolge van de gebiedsontwikkeling. De stikstofberekening voldoet aan de maximale stikstofdepositie eis van 0,00 mol per hectare per jaar. Om te voldoen aan deze eis zijn er een aantal aanvullende maatregelen genomen zoals beschreven in de toelichting bij de berekening. Het is van groot belang dat deze maatregelen ten uitvoer worden gebracht in de aanlegfase. De toepassing van verbeterde stageklassen en het gebruik van AdBlue technologie heeft een grote impact op de stikstofemissie tijdens een bouwproject. Door de genoemde maatregelen in acht te nemen tijdens de aanlegfase kan enig significant negatief effect op omliggende Natura2000 gebieden worden uitgesloten.

De AERIUS berekening is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

4.2.5 Verkeer

Ontsluiting

Na realisering van het planvoornemen is binnen het plangebied enkel de woonfunctie relevant voor verkeer en parkeren. De bouw van zes burgerwoningen heeft gevolgen voor de verkeersgeneratie. Na realisatie van het planvoornemen bedraagt de verkeersgeneratie circa 49 (6 x 8,2) motorvoertuigbewegingen/weekdagemaal. De verkeersgeneratie neemt derhalve toe. De toename in verkeersgeneratie vormt geen probleem voor de verkeersafwikkeling op de Murseltseweg en de insteek daarvan. In de huidige situatie is die verkeersafwikkeling door het beperkte aantal aanliggende functies nog zeer gering.

Parkeren

De gemeentelijke Nota Parkeernormen van (25 april 2023) hanteert voor aaneengebouwde koopwoningen in de rest van de bebouwde kom (buiten het centrum van Nieuw-Bergen) een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Het planvoornemen voorziet in die 2,0 parkeerplaatsen per woning, in totaal afgerond 12 parkeerplaatsen. 11 Daarvan zijn gelegen direct aan de insteek vanaf de Murseltseweg. Een 12^e parkeerplaats is beschikbaar bij de meest noordelijke woning aan de zijde van de insteek vanaf de Murseltseweg. Daarmee wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte bij de woningen.

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. Binnen het bestaand stedelijk gebied wordt een braakliggend perceel benut voor woningbouw, waardoor voor deze woningen geen nieuw ruimtebeslag buiten het bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is.

4.2.7 Conclusie

Vanuit de fysieke aspecten bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Ook behoeven geen randvoorwaarden bij het planvoornemen in acht te worden genomen.

4.3 Economische aspecten

4.3.1 Kostenverhaal

Door de gemeente Bergen is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst (Wro, afdeling 6.4) zijn onder meer afspraken gemaakt over de wijze van realiseren van het plan, het verhalen van door de gemeente te maken kosten en afwenteling van planschade.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemers gedragen. De initiatiefnemers beschikken over voldoende middelen om hierin te voorzien. 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. De initiatiefnemers beschikken over voldoende middelen om hierin te voorzien.

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.

Insteek vanaf Murseltseweg met aangrenzende voorzieningenlocaties



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 (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Wonen', 'Verkeer' en 'Waarde – Archeologie 5';
- ✓ het bouwvlak;
- ✓ de aanduidingen/figuren 'maximum aantal wooneenheden' en 'gevellijn'.

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 (dubbel)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 de kern Nieuw 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 is het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente voorgelegd aan de provincie Limburg. Provincie Limburg heeft op 26 januari 2024 laten weten dat ze geen aanleiding zien om over dit plan een zienswijze in te dienen.

6.1.2 Waterschap Limburg

In het kader van de watertoets is het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente voorgelegd aan het waterschap Limburg. Daarop is door het waterschap navolgend advies gegeven.

Deze locatie ligt deels in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Zo lang geen diepe (dieper dan 2,5 m onder maaiveld) ontgraving nodig is voor de realisatie van de bebouwing zijn er vanuit het waterschap geen aanvullende eisen. Is er wel een diepe ontgraving nodig voor bijvoorbeeld een kelder die zo diep aangelegd zal worden, dan is er formeel een vergunning van het waterschap vereist.

Advies om de hemelwatervoorziening te dimensioneren conform 100 mm per m² in 24 uur. De hemelwatervoorziening zal echter niet afwateren op een voorziening van het waterschap, dus wordt hier het gemeentelijk beleid aangehouden (60 mm per m² in 24 uur).

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

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 heeft conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken, van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024, ter inzage gelegd in het gemeentehuis en is gedurende die periode digitaal raadpleegbaar gesteld, zoals bepaald in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.