



**Huisman
Ruimte**

Leefomgeving Stedenbouw Landschap

Bestemmingsplan Ericaweg 5

Overheid	Gemeente Bergen (L)
Document	Toelichting
Datum	12/03/2024
Planstatus	Vastgesteld
Plan identificatie	NL.IMRO.0893.BP23011ER5BUI-VA01

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	7
1.5 De bij het plan behorende stukken	8
1.6 Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving.....	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
2.3 Landschappelijke inpassing	13
3. Beleidskader	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	22
4. Onderzoek.....	26
4.1 Algemeen	26
4.2 Cultuurhistorie en archeologie.....	26
4.3 Ecologie	28
4.4 Watertoets.....	31
4.5 Milieu.....	34
4.6 Kabels en leidingen	46
4.7 Verkeer en parkeren	47
5. Juridische aspecten.....	48
5.1 Inleiding	48
5.2 Bestemmingsbepalingen.....	50
6. Economische uitvoerbaarheid	52
6.1 Kostenverhaal.....	52
6.2 Financiële haalbaarheid	52

7. Insppraak, overleg en zienswijzen	53
7.1 Insppraak	53
7.2 Vooroverleg	53
7.3 Zienswijzen	53
Bijlagen bij de toelichting	54

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald. Op dit perceel was in het verleden een loonbedrijf gevestigd, de bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Het is de wens van de initiatiefnemer om de bestemming van dit perceel te wijzigen in 'Wonen' en daar een extra vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren.

Het initiatief is voorgelegd aan de gemeente Bergen, deze is positief over de gewenste ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in principe planologische medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

Voor het perceel aan de Ericaweg 5 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', vastgesteld op 12 november 2018, van toepassing. Het perceel is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante functie'. De realisatie van een extra vrijstaande levensloopbestendige woning is niet mogelijk binnen het geldend bestemmingsplan. Het geldend bestemmingsplan dient gewijzigd te worden om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

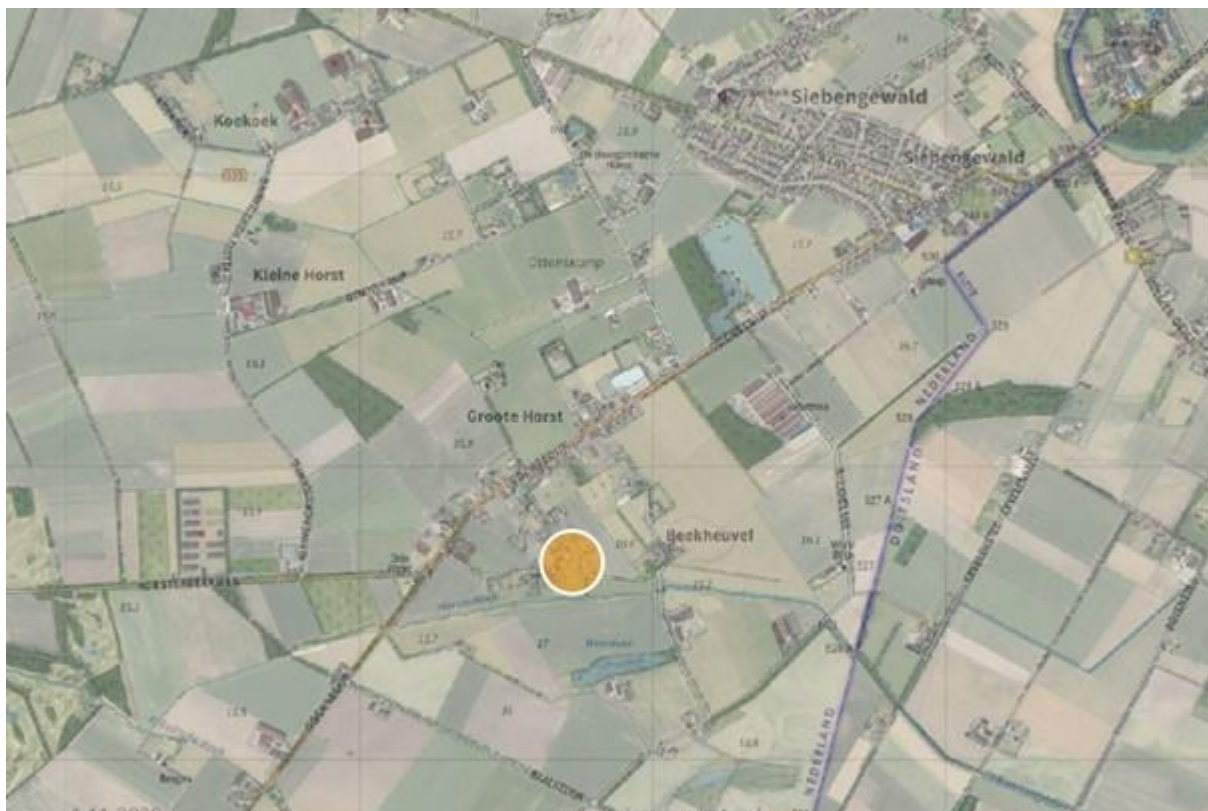
1.2 Doel

Het belangrijkste doel van het op te stellen bestemmingsplan Ericaweg 5 is het scheppen van een ruimtelijk kader om de bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en de realisatie van een extra vrijstaande woning mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan Ericaweg 5 vervangt bij inwerkingtreding het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1e herziening' ter plaatse van de in het plangebied betrokken kadastrale percelen.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Bergen, ten zuiden van de kern Siebengewald, in het buurtschap Beekheuvel. In de nabije omgeving van het plangebied liggen drie wegen. Ten westen ligt de Ericaweg, ten oosten de Heidestraat en ten zuiden de Callunastraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen. Het plangebied is kadastraal bekend als BGN02-L-5 en heeft een oppervlakte van 4826 m². De navolgende afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied.



Ligging plangebied t.o.v. Siebengewald



Begrenzing plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied aan de Ericaweg 5 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', (NL.IMRO.0893.BP17007BUIBUI-VA04) vastgesteld op 12 november 2018, van toepassing. Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante functie'. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante functie' zijn de gronden tevens bestemd voor een landbouwverwant bedrijf. Een landbouwverwant bedrijf is een bedrijf dat een functionele binding heeft met agrarische bedrijven, dan wel met het buitengebied of dat in nauwe relatie staat tot het buitengebied.

Het plangebied heeft een bouwvlak van circa 3250 m². Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de bestemming. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 meter en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 meter en de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter. De oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 125 m².

Ook geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1e herziening' (NL.IMRO.0893.BP21005BUIBUI-VA01). Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op 13 december 2022. Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en doet aanpassingen aan de verbeelding en de planregels van dat bestemmingsplan. De herziening heeft alleen betrekking op de te wijzigen onderdelen; voor het overige blijven de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' ongewijzigd van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' met plangebied blauw omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Toets aan geldend bestemmingsplan

Het perceel Ericaweg 5 is bestemd voor een bedrijf met een landbouwverwante functie. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om het perceel te gebruiken voor woondoeleinden, het is ook niet mogelijk om een extra vrijstaande woning te realiseren op het perceel. Het geldend bestemmingsplan dient herzien te worden om het verzoek van de initiatiefnemer te kunnen uitvoeren.

Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen herziening mogelijk maakt.

1.5 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Ericaweg 5" heeft als IMRO-idn NL.IMRO.0893.BP23011ER5BUI-VA01 en bestaat uit een gml-bestand, regels en een toelichting. Het gml-bestand kent een analoge en digitale verbeelding. De analoge versie van het plan betreft een boekje met kaarten (PDF of hardcopy). De digitale versie is te raadplegen via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in samenhang gelezen te worden. Indien er verschil bestaat tussen de analoge en de digitale verbeelding, gaat de digitale verbeelding voor.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld. De toelichting van dit bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Ericaweg 5" bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 wordt de huidige en toekomstige situatie beschreven.
- in hoofdstuk 3 wordt een schets gegeven van het beleidskader dat van belang is voor het functioneren en de ontwikkeling van het plangebied;
- in hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Aan de orde komen zaken als archeologie, ecologie, water en milieu;
- in hoofdstuk 5 worden kort de verschillende neergelegde bestemmingen en de juridische planopzet, behandeld;
- in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- de toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 7 waarin wordt ingegaan op het proces van inspraak en overleg in relatie tot dit bestemmingsplan.

2. Planbeschrijving

Het perceel aan de Ericaweg 5 is gelegen op ca. 1,7 km ten zuiden van de kern Siebengewald. Siebengewald ligt in een merkwaardige uitstulping van de gemeentegrens. De grens loopt immers de hele tijd evenwijdig aan de Maas, maar ter hoogte van Nieuw Bergen maakt de grens in oostelijke richting een uitstulping. In deze uitstulping liggen de dorpen Siebengewald en de buurtschappen Groote Horst en Beekheuvel.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarisch grondgebruik. Er liggen verspreid burgerwoningen en agrarische bedrijven. Het Natura 2000 gebied De Maasduinen ligt op circa 1,4 km van het plangebied. Het bebouwingslint aan de Ericaweg bestaat met name uit woonpercelen met vrijstaande woningen. In 2019 zijn er aan de Ericaweg, tegenover het plangebied, nog vijf bouwpercelen voor vrijstaande woningen in de verkoop gegaan.



Nieuwe bouwpercelen met aan overzijde het plangebied (bron: google.nl)

2.1 Huidige situatie

Ongeveer veertig jaar geleden is de schoonvader van de initiatiefnemer een tuinbouwbedrijf begonnen op het perceel Ericaweg 5. Het perceel was volledig bebouwd met kassen voor de bloementeel. De percelen tegenover het perceel Ericaweg 5 waren ook in eigendom en eveneens vol gebouwd met kassen. Inmiddels zijn het merendeel van deze kassen gesloopt. Ongeveer dertig jaar geleden is de zwager van de initiatiefnemer gestart met een loonbedrijf op het perceel Ericaweg 5. Dit bedrijf heeft inmiddels ook de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning, een werkplaats, twee kassen (inmiddels gesloopt) en een parkeerterrein aanwezig ten behoeve van het loonbedrijf. De bedrijfsactiviteiten bestonden uit:

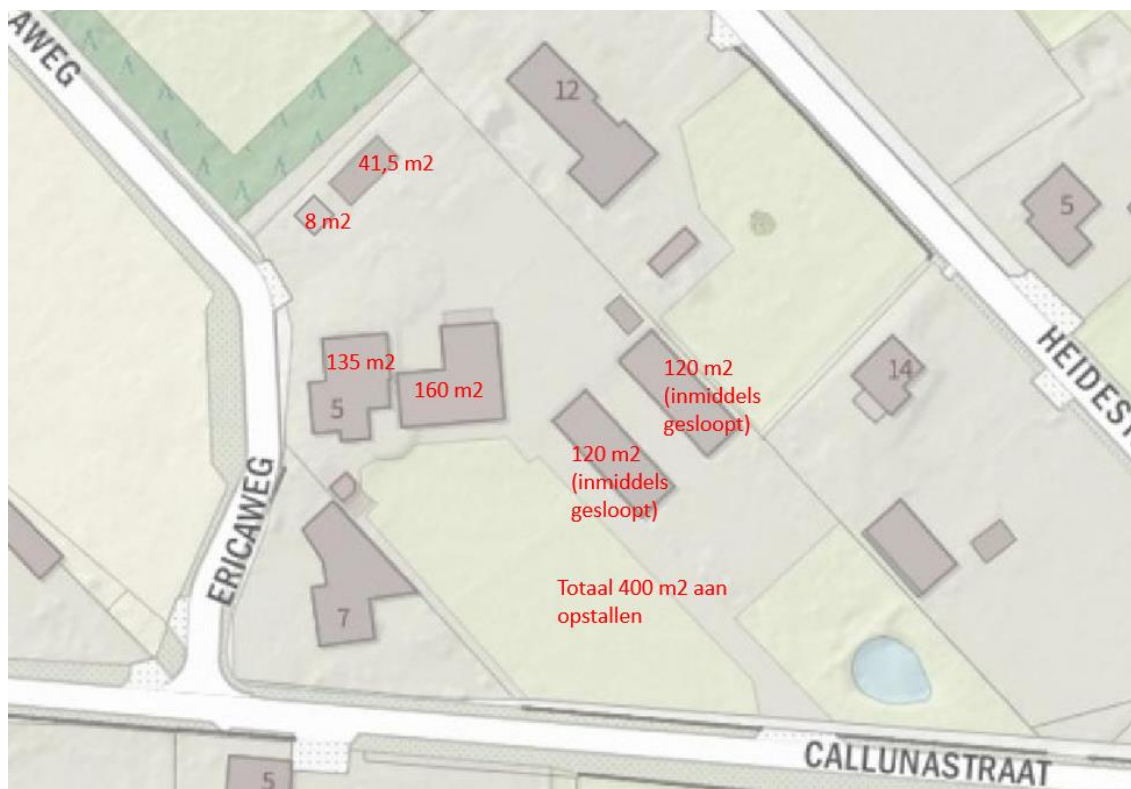
- loonbedrijf (Asperges),
- bewerken bodem, zaaien en planten asperges, etc.
- werkplaats-reparatie en onderhoud van landbouw machines (lassen, zagen, slijpen, constructie),
- stalling tractoren en landbouwmachines,
- opslag van machineonderdelen.

Het plangebied is kadastraal bekend als BGN02-L-5 en heeft een oppervlakte van 4826 m². Het plangebied is ingedeeld in een bedrijfsgedeelte, een woongedeelte en een gedeelte met voornamelijk grasland. De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning, een loods, een houten schuur, een opslagplaats voor afvalcontainers en een tweetal kassen (inmiddels gesloopt). De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing bedraagt circa 584,5 m². De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 135 m². De L-vormige loods (160 m²), naast de bedrijfswoning, was in gebruik als werkplaats, kantoor en magazijn. De twee kassen (gezamenlijk 240 m², inmiddels gesloopt) waren in gebruik voor de opslag van landbouwmachines en onderdelen. De houten schuur heeft een oppervlakte van 41,5 m², een goothoogte van 1,80 meter en een bouwhoogte van 2,70 meter. De opslagplaats voor afvalcontainers heeft een oppervlakte van 8 m² en een bouwhoogte van 2,30 meter.

Ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Ericaweg en op de Callunastraat.



Indeling perceel Ericaweg 5 (bron: pdok.nl)



Bebouwd oppervlak perceel Ericaweg 5 (bron: pdok.nl)

Landschap

In het Landschapsplan van de gemeente Bergen is het plangebied gelegen binnen de landschapseenheid Leege Heide. Karakteristiek voor dit gebied zijn grootschalige landbouwontginningen met een grofmazig stelsel van lanen van zomereik, oude ontginningen en gehuchten bij Siebengewald: Flieray, Vrij (langs de Kendel) met houtwallen met eikenhakhout (en andere soorten als berk, hulst) en Lakei en Groote Horst met enkel erfbeplantingen. Verder Duitse erfbeplantingen met sparren. De gewenste landschapsstructuur van dit gebied is een verdichting van de bestaande patronen, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen een plaats kunnen krijgen.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is eigenaar van het voormalige bedrijfsperceel, de bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Het is de wens van de initiatiefnemer om de bestemming van dit perceel te wijzigen in 'Wonen' en aan de zuidzijde van het plangebied een vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. De aanwezige kassen (240 m²) zijn daarvoor reeds gesloopt, de houten schuur (41,5 m²) en de opslagplaats voor afvalcontainers (8 m²) zullen voor 31 december 2027 ook gesloopt gaan worden. Dit woonperceel krijgt een oppervlakte van circa 1600 m². De lengte van het perceel is circa 60 meter aan de rechterzijde van de woning, aan de linkerzijde is de lengte circa 43 meter. Het nieuwe perceel is 50 meter breed.

De inhoud van de nieuwe woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 800 m³. De goothoogte van de nieuwe woning mag niet meer bedragen dan 6,5 meter, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter. De oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m². Bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning worden opgericht.

Op basis van de ruimtelijke karakteristiek is er een invulling gegeven aan het plangebied. Het plan sluit daardoor nauw aan bij de directe omgeving qua verkaveling, positie en de oriëntatie van de bebouwing. De bebouwing wordt wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de omliggende bebouwing ontworpen. Daarnaast zal het perceel worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing, dit geeft een landschappelijke meerwaarde aan het perceel en de omgeving.

Ontsluiting van het perceel vindt plaats via een nieuw aan te leggen in- en uitrit op de Callunastraat. Voor het parkeren van twee of meer auto's is voldoende ruimte op het perceel.



Toekomstige situatie

Levensloopbestendig

De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd. Een levensloopbestendige woning is een woning die zo gebouwd is, dat deze geschikt is voor iedere levensfase van een bewoner. Een levensloopbestendige woning groeit als het ware mee met de bewoners. Daarmee wordt voorkomen dat bewoners moeten verhuizen vanwege ouderdom of een beperking.

Duurzaamheid

De nieuwe woning wordt vanzelfsprekend energieneutraal of nul-op-de-meter gerealiseerd. De nieuwe woning zullen dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen. Een groot deel van de dakvlakken biedt door een gunstige oriëntatie goede mogelijkheden voor de benutting van zonne-energie, zodat een duurzame woning kan worden gerealiseerd.

Positieve gezondheid

Rondom het plangebied is, in de bestaande situatie, niet voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen (het loonbedrijf) en anderzijds hindergevoelige objecten en bestemmingen (woningen). Er is geen sprake van

een goede ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk dat de bedrijfsbestemming van het perceel Ericaweg 5 wordt gewijzigd in 'Wonen', hiermee vervalt de hindercontour (geluid) van 30 meter. Dit resulteert in een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de omgeving. De wijziging is aanvaardbaar vanuit milieuhygiënisch oogpunt, in de nabije omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven die een belemmering vormen. De omliggende agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 300 meter. De wijziging leidt daarmee niet tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven (voorwaarde f en g uit artikel 6.7.3 wijzigingsbevoegdheid geldend bestemmingsplan).

2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is onderdeel van het huidige kavel aan de Ericaweg 5 en grenst aan de Callunastraat in Siebengewald en valt onder de gemeente Bergen. Het is de bedoeling dat de huidige situatie landschappelijk wordt ingepast waarmee de nieuwe woning een vanzelfsprekend onderdeel is van het omringende landschap. Omdat het groene karakter van de gemeente een belangrijke identiteitsdrager is, verlangt de gemeente Bergen een haalbaar landschappelijk inrichtingsplan, waarbij nieuwe ontwikkelingen worden ingezet ter versterking van deze groene kwaliteit. In de planvorming is rekening gehouden met een drietal zaken die van belang zijn:

1. Landschap
2. Cultuurhistorie
3. Wensen van de eigenaar

Dit landschappelijk inrichtingsplan borduurt verder op het 'Landschapsplan gemeente Bergen 2013'. Hierin is verkenning van het landschap en afwegingskader landschappelijke inpassing uitgevoerd en zijn uitgangspunten en randvoorwaarden gesteld. Hieronder volgt een concrete, landschappelijke uitwerking van deze notitie.

Inrichtingselementen

Het landschappelijk inrichtingsplan is zoveel mogelijk afgestemd op het Landschapsplan van de gemeente Bergen. Dit resulteert in een landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoorde inrichting. Het perceel ligt in het landschappelijke deelgebied 'Leege Heide'. Dit gebied heeft een karakteristiek van grootschalige landbouwontginningen met grofmazig stelsel van lanen van zomereik, oude ontginningen en gehuchten.

De nadruk ligt in dit landschappelijke inrichtingsplan ligt op de kenmerkende structuren van dit gebied. Dit zijn:

- beukenhagen
- vrijstaande inheemse bomen
- hoogstamboomgaard
- kruidenrijk grasland

Planbeschrijving

De hierboven beschreven elementen zijn terug te vinden op de bijgevoegde ontwerpkaart. Naast de ontwerpkaart is een plantsoenlijst voor de landschappelijke inpassing gemaakt. Deze lijst beschrijft de toegepaste soorten, maar ook de maat, plantafstand en beheerhoogte.

Wanneer het gaat om een landschappelijke inpassing zijn vooral de grote structuren op of rond het perceel van belang. Deze hebben landschappelijk gezien de meeste impact en zijn bepalend voor het aanzien. Tevens is het doel om met deze inpassing een bijdrage te leveren aan het versterken van natuurwaarden en bevorderen van biodiversiteit.

Deze structuren zijn in veel gevallen erf-overschrijdend en zorgen ervoor dat het erf onderdeel wordt van het landschap. Dergelijke structuren bestaan voornamelijk uit opgaande beplantingselementen welke verschillend van aard kunnen zijn.

Meidoorn- en beukenhagen

De bestaande beukenhaag aan de voorzijde van het perceel krijgt d.m.v. beheer een hoogte van ca. 1,2m hoog, waardoor een relatie met het tegenoverliggende open landschap ontstaat. Deze haag markeert tevens ook het entreegebied van de nieuwe kavel. Als perceelscheiding wordt er een beukenhaag voorgesteld met een beheerhoogte van ca. 2 meter.

Vrijstaande inheemse bomen

Op het gehele perceel worden drie gebiedseigen solitaire bomen aangeplant om de bebouwing te verankeren in het landschap. Naast landschappelijke inpassing dragen deze bomen ook bij aan de verhoging van de biodiversiteit.

Hoogstamboomgaard

De voorgestelde boomgaard maakt een natuurlijke perceelscheiding. Diverse soorten en bloeitijden verhogen de belevingswaarde en biodiversiteit. De voorgestelde soorten zijn ter indicatie.

Kruidenrijk grasland

Als basislaag wordt er aan de randen van de houtsingel, onder de hoofdstamboomgaard en overhoeken gestimuleerd om een natuurlijke kruidenvegetatie op gang te brengen. Dit doormiddel van een natuurlijk maaibeheer.

De gelaagdheid in beplanting, haag, struiken, bomen en solitaire zorgen voor een goede inpassing in de omgeving. Op de plantsoenlijst (zie bijlage 1 van deze toelichting) zijn de beplantingssoorten en plantwijze nader beschreven. De ontwerpkaart (zie bijlage 1 van deze toelichting) toont aan hoe de locatie voorzien wordt van een robuuste landschappelijke structuur die de locatie een vanzelfsprekend onderdeel laat zijn van het landschap. Tevens draagt zij met haar robuuste structuur bij aan de landschappelijke kwaliteiten en ecologische waarden van dit gebied.



Landschappelijke inpassing nieuwe woning

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende structuurvisies. Een "doorzetting" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een (kleinschalig) bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plangebied relevante beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden).

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Hierdoor kan er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvinden bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Daarbij mogen dus enkel criteria een rol spelen die ruimtelijk relevant zijn.

De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden. Bij de motivering moet een goede ruimtelijke ordening het oogpunt zijn. Dit

betekent concreet het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte moet worden onderbouwd op het niveau van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling zelf. Bij de ene ontwikkeling is het ruimtelijk verzorgingsgebied groter dan bij de andere ontwikkeling. Bij elk plan hoort met andere woorden een bij die ontwikkeling passende onderbouwing.

Daarbij moet opgemerkt worden dat als de stedelijke ontwikkeling ziet op de vestiging van een dienstenactiviteit, het onderzoek naar de actuele regionale behoefte geen betrekking mag hebben op de economische behoefte, de marktvraag, de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen of een beoordeling in relatie tot de door de gemeenteraad vastgestelde doelen van economische planning. Het onderzoek heeft slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.2.4 Toets van het initiatief aan het Rijksbeleid

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd.

- In het voorgenomen plan is er sprake van een kleinschalige lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.
- de regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied;
- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling, er wordt één woning toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. In de Omgevingsvisie Limburg is de lange termijnvisie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkeling en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 - 2050.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi - overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

De Omgevingsvisie richt zich op de langere termijn (2030-2050) en richt zich op drie hoofddopgaven:

1. een aantrekkelijk, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, zowel in stedelijk als in landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie;
3. klimaatadaptie en energietransitie

Bij de afweging tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving worden de zogeheten Limburgse principes gehanteerd:

- Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Er is ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. Uitgaan van variatie in gebieden: stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- Zorgvuldige omgang met ruimte en voorraden. Ingezet wordt op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar volgende generaties.

Bij het thema 'wonen en leefomgeving' wordt gestreefd naar een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Ofwel: voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg 2014. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014 geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2022.

Wat betreft woningen wordt in artikel 2.4.2 lid 1 van de Omgevingsverordening bepaald dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede een bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Bergen heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venray en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Bergen gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord Limburg' een reductieopgave van 109 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Bergen de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt. De voorgenomen ontwikkeling is voorzien van een landschappelijke inpassing. Verder is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande bebouwingslint en betreft het een herstructurering van een bestaand bedrijfsperceel.

- De voorgenomen functieverandering aan de Ericaweg 5 zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving en levert tegelijkertijd een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de omgeving door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij dit initiatief is er sprake van de sloop van voormalige opstallen. De sloop van deze opstallen heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De situering van de nieuwe woning is aangepast aan de kavelstructuur van het gebied, de grootte van de nieuwe woning is gezien de aard en de uitstraling passend bij het perceel en de omgeving. Daarnaast is het geheel voorzien van een landschappelijke inpassing, door de randen van het plangebied aan te zetten met houtsingels wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het landschap in dit gebied. De sloop- en nieuwbouw heeft geen nadelige invloed op de kwaliteiten van het gebied.
- Volgens de Regionale Woonvisie is aansluiting op de vraag van de consument noodzakelijk (de marktvraag). Er is sprake van een levensloopbestendige woning, dit geeft flexibiliteit aan het gebruik van de woning door diverse doelgroepen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de Regionale Woonvisie.
- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling, er wordt één woning toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.
- De nieuwe woning wordt vanzelfsprekend energieneutraal of nul-op-de-meter gerealiseerd. De nieuwe woning zullen dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen. Een groot deel van de dakvlakken biedt door een gunstige oriëntatie goede mogelijkheden voor de benutting van zonne-energie, zodat een duurzame woning kan worden gerealiseerd.
- De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 1,4 km ligt het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een woning. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten.
- In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing). Uit de berekening blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0.00 mol/ha/jr.
- De voorgenomen ontwikkeling aan de Ericaweg 5 betreft de functieverandering van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie, het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is niet van toepassing. Het plangebied wordt desondanks voorzien van een landschappelijke inpassing en draagt daarmee bij aan een verbetering van de ruimtelijke omgevingskwaliteit.

Conclusie

Aangezien de nieuwe situatie geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving en dat er geen nadelige gevolgen zijn voor natuur voldoet het plan aan voornoemde provinciale ambitie. Het

provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

In de afgelopen jaren is ook in de gemeente Bergen veel veranderd op het gebied van onder andere bevolkingsopbouw, duurzaamheid en economie. Daarom heeft de gemeenteraad op 23 april 2019 de Omgevingsvisie Bergen 2030 vastgesteld. Deze visie bepaalt in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen.

De Omgevingsvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Bergen, met uitzondering van het gebied Wells Meer. Concrete aanvragen van overheden, organisaties, ondernemers en burgers toetst gemeente Bergen voortaan aan de tien navolgende uitgangspunten van deze visie:

- a. Waterbeheer op maat;
- b. Voorzieningen bereikbaar houden;
- c. Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving;
- d. Energie onafhankelijk in 2030;
- e. Woningvoorraad op maat;
- f. Versterken natuurwaarden en biodiversiteit;
- g. De meest toekomstbestendige gemeente;
- h. Leefklimaat in de dorpen verbeteren;
- i. Landschap en Landbouw in balans;
- j. Kwaliteitsslag en zonering recreatievoorzieningen.



Uitsnede Omgevingsvisie Bergen 2030, plangebied aangeduid met oranje cirkel

3.4.2 Woonvisie Bergen

Op 20 december 2017 heeft de gemeenteraad de woonvisie Bergen vastgesteld. De Woonvisie vormt de basis voor het woningbouwprogramma in de komende jaren, afstemming met de buurgemeenten en prestatieafspraken met Destion. Het vertrekpunt voor de woonvisie Bergen zijn de vijf inhoudelijke pijlers voortkomend uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

De visie voor 2030 is het creëren van dorpen in een landelijke omgeving, waarin mensen graag willen verblijven en wonen ongeacht hun leeftijd, mobiliteit of gezondheid. Hierbij worden bijzondere woonvormen (zoals (tijdelijke) woonvoorzieningen voor 1- of 2-persoonshuishoudens en exclusieve/gebiedseigen woonmilieus) gerealiseerd, zowel geschikt voor jongeren als voor ouderen. Belangrijk punt hierbij is om ervoor te zorgen dat er woningen beschikbaar zijn voor jongeren die in eigen dorp willen blijven wonen maar ook woningen voor gezinnen die de stad willen verruilen voor rust en ruimte binnen gemeente Bergen. Er dienen ook voorzieningen te worden gefaciliteerd voor ouderen die graag zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen, echter dienen er ook alternatieven te zijn voor hen die daar niet meer toe in staat zijn. Daarnaast is het van belang oog te blijven houden op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de cruciale plekken te verbeteren.

Daarnaast is het ook van belang ontmoetingsplaatsen te creëren waar bewoners elkaar kunnen treffen om zo vereenzaming tegen te gaan en samenhang te creëren. Het doel is dan ook dat in 2030 er sprake is van eigen kracht en verantwoordelijkheid van inwoners. Inwoners zorgen voor elkaar en hun woonomgeving waarbij verschillende samenwerkingsverbanden ontstaan op het gebied van zorginkoop, energiebesparing, gezamenlijk tuinonderhoud en het realiseren van kleinschalige (CPO) woningbouwprojecten.

Centraal staat in de woonvisie de doelstelling: 'Aantrekkelijke woon- en leefklimaat passend bij veranderende vraag van de consument nu en straks'. Om deze doelstelling te bereiken zijn er 3 pijlers opgesteld waarin het woonbeleid verder is uitgewerkt:

1. De juiste woning op de juiste plek;
2. Kwaliteit woon- en leefomgeving: wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid;
3. Samen werken aan een aantrekkelijke gemeente.

3.4.3 Landschapsplan gemeente Bergen

In 2013 heeft de gemeente Bergen het 'Landschapsplan gemeente Bergen, Verkenning van het landschap, afwegingskader landschappelijke inpassing' gepubliceerd. Het meer dan 11.000 hectare grote, langgerekte buitengebied van de gemeente Bergen in noord-Limburg kent een aantal kenmerkende landschappelijke kwaliteiten. Het Maasdal, de rivierduinen en de verschillende grote en kleinere landbouwgebieden zijn de belangrijke beeld dragers. Het concreet benoemen en herkennen van de bouwstenen van deze landschappen, met name groene en cultuurhistorische elementen, vormt de basis van een verantwoorde omgang ermee. In het landschapsplan wordt een samenvattend overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, wordt kort ingegaan op het [regionaal] landschapsbeleid; en wordt een compleet overzicht gegeven van de thans aanwezige landschapselementen.

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

Het plangebied is gelegen in de zogenoemde 'Leege Heide'. Hier vonden vanaf 1850 grootschalige ontginningen plaats. Kenmerkend voor dit gebied is het grootmazige stelsel

van lanen van zomereik en de oude ontginningen en gehuchten bij Siebengewald zoals Flieray. In dit gebied is relatief veel vrijgekomen agrarische bebouwing maar het landschap veranderd qua beeld weinig. Als gewenste landschapsstructuur wordt opgemerkt dat intensieve veehouderijen qua schaal en maat nieuwe elementen in het open landschap zijn. Deze zijn tot op heden nog niet prominent aanwezig, ook vanwege de vorm, kleurstelling en lijnvormige beplantingen die gebouwen die de gebouwen op termijn aan het zicht gaan onttrekken. Bij kleinschalige ontwikkelingen zoals woningbouw kan een informele vorm van inpassing gekozen worden. Bij vrijgekomen agrarische bebouwing zijn de sparrenbeplantingen wellicht goed in te passen. Denk hierbij aan sparren, boerenborgendjes, meidoornof beukenhagen en/of vrijstaande inheemse bomen en grote vruchtenbomen.

De uitgangspunten van het landschapsplan Bergen 2013 zijn leidend geweest in het opstellen van een landschappelijk inpassingplan voor het plan. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

3.4.4 Toetsing initiatief aan het gemeentelijk beleid

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt. De voorgenomen ontwikkeling is voorzien van een landschappelijke inpassing, er is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande bebouwingslint.

- De gemeente is van plan om de komende jaren een meer verdicht wooncluster te realiseren binnen het bebouwingscluster Gochsedijk/ Callunastraat/ Heidestraat. Hiervoor is in december 2022 nog een grondaankoop gedaan (besluit gemeenteraad 15 december 2022). Dit om invulling te geven aan de behoefte aan woningbouwkavels met een mix van woningtypen in Siebengewald. Het plangebied valt binnen dit bebouwingscluster. Tevens wordt met functieverandering naar 'wonen' zeker gesteld, dat er zich ter plaatse geen nieuw grootschalig niet-agrarisch bedrijf meer kan vestigen en ontstaat in het bebouwingscluster een monofunctioneel woongebied.
- Het verzoek draagt bij aan het realiseren van ambities uit de Omgevingsvisie. De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie Bergen 2030 tien ambities benoemd, gericht op het realiseren van de meest toekomstbestendige gemeente van Nederland in 2030. Dit komt tot uiting in bijvoorbeeld het streven naar minder verharding op het voormalige bedrijfsperceel, het afkoppelen van hemelwater maar ook het versterken van natuurwaarden en biodiversiteit door het aanbrengen van beplanting. Het voorliggend plan voldoet aan deze uitgangspunten. De voorgenomen ontwikkeling aan de Ericaweg 5 zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving en levert tegelijkertijd een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de omgeving door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Bij dit initiatief is er sprake van de sloop van voormalige opstallen. De sloop van deze opstallen heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De situering van de nieuwe woning is aangepast aan de kavelstructuur van het gebied, de grootte van de nieuwe woning is gezien de aard en de uitstraling passend bij het perceel en de omgeving. Daarnaast is het geheel voorzien van een landschappelijke inpassing, door de randen van het plangebied aan te zetten met houtsingels wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het landschap in dit gebied. Het plan is daarmee passend binnen de uitgangspunten van het Landschapsplan van de gemeente Bergen.
- Rondom het plangebied is, in de bestaande situatie, niet voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen (het loonbedrijf) en anderzijds hindergevoelige objecten en bestemmingen (woningen). Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk om de bedrijfsbestemming van het perceel Ericaweg 5 te

wijzigingen in 'Wonen', hiermee vervalt de hindercontour (geluid) van 30 meter. Dit resulteert in een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de omgeving.

- Het voorliggend plan is voorzien van een landschappelijke inpassing. De bestaande landschappelijke groenstructuur aan de overzijde van de Callunastraat wordt doorgetrokken aan de oostzijde van het perceel en markeert ook de noordzijde. Hiermee ontstaat er een robuuste landschappelijke structuur die de nieuwe woning verankert in het landschap.
- Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van een levensloopbestendige woning en de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere burgerwoning. Alhoewel de behoefte aan de nieuwe woning, welke is te scharen onder een koopwoning in het hogere prijssegment, niet direct uit de gemeentelijke woonvisie, is er wel degelijk behoefte aan deze woning. De nieuwe woning zal levensloopbestendig uitgevoerd worden zodat deze ook voor een latere levensfase geschikt zal zijn. Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat een nieuwbouw van een woning kan plaatsvinden met toekomstwaarde en draagt in die zin zeker bij aan de algemene woonbehoefte in de gemeente Bergen. Het initiatief is daarmee passend binnen de gemeentelijke woonvisie.
- De nieuwe woning wordt vanzelfsprekend energieneutraal of nul-op-de-meter gerealiseerd. De nieuwe woning zal dus op een alternatieve manier worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen. Een groot deel van de dakvlakken biedt door een gunstige oriëntatie goede mogelijkheden voor de benutting van zonne-energie, zodat een duurzame woning kan worden gerealiseerd. Het plan draagt daarmee bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.
- In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de omgevingsaspecten archeologie, cultuurhistorie, milieu, ecologie, water en verkeer. Deze omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in het gemeentelijk beleid.

4. Onderzoek

4.1 Algemeen

In gevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Per onderzoeksaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.2.2 Cultuurhistorie

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt. De voorgenomen ontwikkeling is voorzien van een landschappelijke inpassing, er is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande bebouwingslint.

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Limburg laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn in het plangebied geen cultuurhistorische structuren opgenomen. De directe omgeving maakt verder geen deel uit van beschermd stads- of dorpsgezicht en er komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in voor. Er zijn in het plangebied ook geen karakteristieke bouwwerken of andere waardevolle cultuurhistorische elementen, zoals houtwallen of verkavelingspatronen aanwezig.

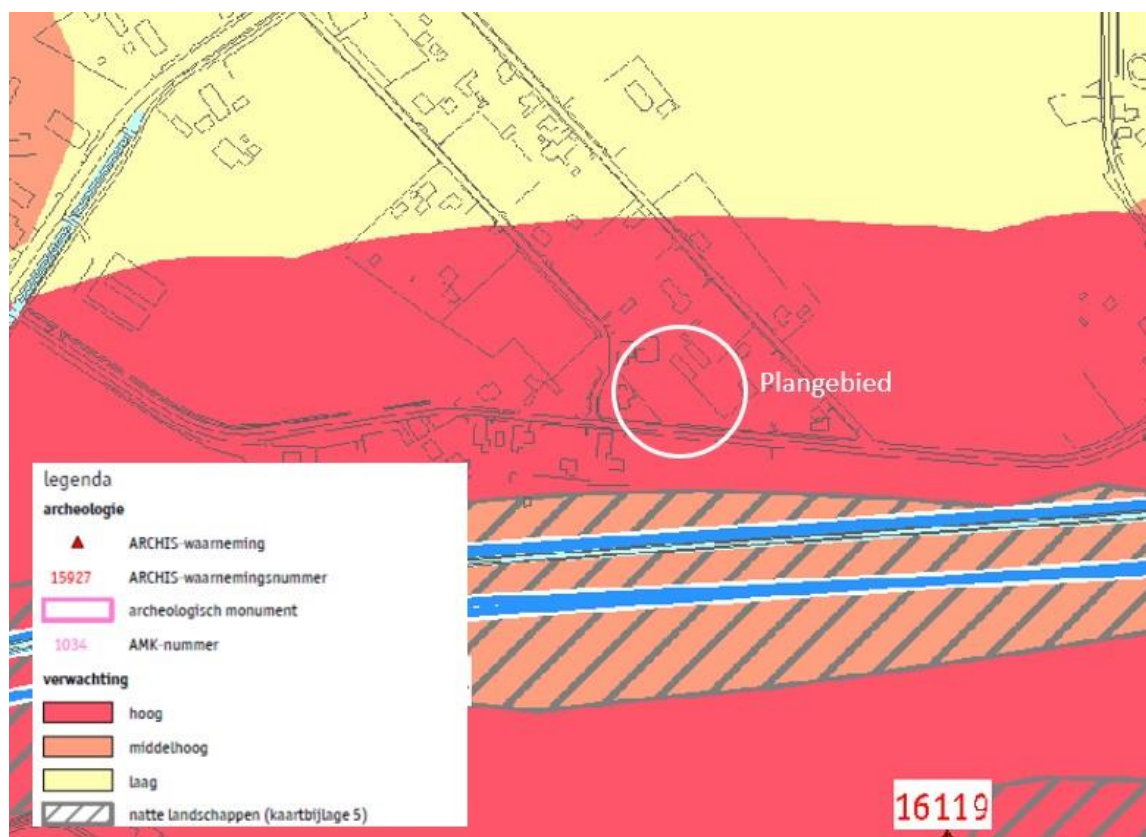
Beschermde monumenten

In het plangebied zijn geen beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2.3 Archeologie

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt.

Op 13 november 2012 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologiebeleid Bergen' vastgesteld. Hiermee is de Wet op de archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in het gemeentelijk beleid. Op basis van de inventarisaties is een archeologisch en cultuurhistorische verwachtingsmodel opgesteld. Op basis van de beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied van hoge archeologische verwachting.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Bergen

In het plangebied is een hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Conform het archeologiebeleid geldt in een gebied met een hoge archeologische verwachting de onderzoekspllicht vanaf bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m. Aangezien er geen bodemroeringen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 250 m², levert het aspect archeologie geen belemmeringen op voor voorliggend plan.

In het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' (NL.IMRO.0893.BP17007BUIBUI-VA04) en 'Buitengebied 2018, 1e herziening' (NL.IMRO.0893.BP21005BUIBUI-VA01), is er geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen voor het plangebied.

4.2.4 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Ecologie

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de wet is het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Binnen de Wet natuurbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden maar die toch van invloed kunnen zijn op dit gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Zo een netwerk is belangrijk voor de natuur. Want grotere natuurgebieden zijn beter bestand tegen droogte, klimaatverandering en andere schadelijke invloeden. Ook kunnen er meer soorten planten en dieren leven. En kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

4.3.1 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt. In juni 2023 is er een

quicksan wet Natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze toelichting), het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 5 juni 2023.

Soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie is per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. In de beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten (zie tabel hieronder).

Tabel 4.1 Overzicht van de Soortenbescherming.

Soortgroep	Bescherming Wnb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijke functie planlocatie
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (Algemeen en cat. 5)		Nee	

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 1,4 km ligt het Natura 2000-gebied 'Maasduinen'. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een woning. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten.

Stikstof

In juni 2023 is er een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze toelichting). Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Middels een berekening met de AERIUS Calculator wordt rekenkundig inzichtelijk gemaakt of de voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van toename van stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase. Er is geen sprake van toename van stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep in de aanlegfase. De beoogde ontwikkeling is wat betreft stikstofdepositie en gebiedsbescherming gedurende de gebruiksfase en de aanlegfase uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Derhalve is er geen vergunning nodig en zijn er voor stikstof geen verdere vervolgstappen noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming

Algemene zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

4.3.2 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Watertoets

4.4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Beleidskader

Het waterbeleid wordt vanuit Europa in de vorm van kaderrichtlijnen aangestuurd en vertaald in Nederlands en regionaal waterbeleid. De uitvoering van het waterbeheer is in handen van Rijkswaterstaat en de Waterschappen. De gemeenten spelen naast de waterschappen een belangrijke rol in het beheer van de afvalwaterketen terwijl zij ook een belangrijke zorgplicht hebben bij grondwateroverlast en de inzameling en verwerking van regenwater. Het waterbeleid, de zorgplichten en concrete richtlijnen komen in deze paragraaf aan de orde.

Europees en Nationaal beleid

Water is geen gewoon handelswaar, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd (Europese Kaderrichtlijn Water, 2003). Vanuit de Kaderrichtlijn Water wordt dan ook het kader gegeven voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Met als doel om de aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, te behoeden voor verdere achteruitgang. Tevens om de emissies te verbeteren, duurzaam gebruik van water te bevorderen en te zorgen voor aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater. Het Nationaal Waterprogramma (NWP 2022-2027) stelt als doel een veilige en klimaatbestendige delta, nu en in de toekomst. Het NWP is dan ook te lezen als een structuurvisie. Met water als ordenend principe. Water als ordenend principe loopt als een rode draad door al het Nederlandse waterbeleid. Met als doel een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam (beheer van het) watersysteem.

Provinciaal beleid

De doelen voor het waterbeheer zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening. Net als de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie deze gaat uitvoeren.

Regionaal en lokaal beleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Bergen als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Bergen en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.

4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
7. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.
8. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid

4.4.2 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt, daarnaast wordt een deel van de terreinverharding verwijderd (circa 310 m²). Het plan is voorzien van een landschappelijke inpassing, de natuurlijke poel op het perceel blijft daarbij behouden. In het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen oppervlaktewateren aanwezig die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Er worden geen watergangen gedempt of anderszins werkzaamheden uitgevoerd met een negatief effect op het aspect water.

Bestaande situatie

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die in het plangebied valt afgevoerd via het gemeentelijk riool.

Afvalwater

In de bestaande situatie wordt het afvalwater door middel van een drukriolering geloosd.

Oppervlaktewater

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt er een extra woning op het perceel toegevoegd. De oppervlakte aan verharding neemt af met circa 560 m² doordat er bestrating en bebouwing verwijderd wordt. Er wordt minder verhard oppervlak toegevoegd, dan dat er verwijderd wordt.

Type verharding	Bestaande situatie	Toekomstige situatie
Bebouwing	584,5 m ²	570 m ² (incl. nieuwe woning en bijgebouw, max 275 m ²)
Terreinverharding	1245 m ²	700 m ² (incl. inrit en terras nieuwe woning)
Totaal	1829,5 m ²	1270 m ²

Hemelwater

De neerslag die in het plangebied valt wordt opgevangen en geïnfiltreerd op eigen terrein. De bestaande bebouwing blijft voor de afvoer van hemelwater aangesloten op het gemeentelijk riool.

Afvalwater

De nieuwe woning wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Het stelsel is voldoende van omvang om van slechts één woning en de daarmee gepaard gaande geringe toename aan afvalwater te kunnen verwerken. Met het aansluiten van de nieuwe woning dient voldaan te worden aan de uitgangspunten uit het GRP Bergen (L.) 2020-2025 uit 2019 en conform Afd 3 Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bergen (L.) 2022.

Oppervlaktewater

Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op het oppervlaktewater.

4.4.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Milieu

4.5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer).

4.5.2 Geluidhinder

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door een industrieterrein, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting als gevolg van de verschillende geluidbronnen. De Wgh maakt een onderscheid tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde valt, worden de effecten van geluid zonder meer toelaatbaar geacht. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidwaarde niet te boven gaat, is de overschrijding na een afweging, toelaatbaar.

Wegverkeerslawaaai

Verkeerswegen hebben volgens de Wet geluidhinder aan weerszijden zones. Een zone kan, afhankelijk van de situatie, een breedte hebben van 100 tot 600 m. Binnen deze wettelijke zones geldt het grenswaardensysteem van de Wgh voor het toetsen van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk, wanneer dergelijke bestemmingen nieuw in de wettelijke zones worden geprojecteerd.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai is 48 dB en de ten hoogst toelaatbare waarde is 63 dB, voor binnenstedelijk gebied.

Industrie

Voor een zonering plichtig industrieterrein wordt de geluidszone voor ieder afzonderlijk industrieterrein vastgesteld. Deze geluidszone wordt vastgesteld door middel van zonebesluit en vastgelegd op een zonekaart of door middel van een bestemmingsplan, waarbij de zone wordt vastgelegd op de bestemmingsplankaart. Niet ieder industrieterrein is zoneplichtig. Zonering plichtig zijn alleen dié industrieterreinen waarop bepaalde soorten bedrijven die veel lawaai veroorzaken aanwezig zijn of zich kunnen vestigen. Deze categorieën zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer. De voorkeursgrenswaarde vanwege een gezoneerd industrieterrein is 50 dB(A) en de ten hoogste toelaatbare waarde is 55 dB(A).

Spoorweg

Langs alle spoorwegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de spoorweg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De voorkeursgrenswaarde vanwege een spoorweg is 55 dB(A) en de ten hoogste toelaatbare waarde is 68 dB(A).

4.5.2.1 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd.

De Wet geluidhinder maakt geen onderscheid tussen een bedrijfswoning of een reguliere woning. Dit houdt in dat er voor de bestaande woning geen toetsing in het kader van de Wet geluidhinder plaats hoeft te vinden. Voor de nieuwe woning (geluidsgevoelig object) dient wel toetsing plaats te vinden in het kader van de Wet geluidhinder.

Wegverkeerlawaaï

De toekomstige woning is niet gelegen binnen de geluidzone van wegen met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger. De Ericaweg en de Callunastraat zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h. Deze wegen hebben geen geluidzone, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen

Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied is geen industrieterrein gelegen

4.5.2.2 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.5.3.1 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal iets toenemen.

Bestaande situatie

Een loonbedrijf heeft een maximale verkeersgeneratie van 5,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo (arbeidsextensief, bezoekersextensief, buitengebied, niet stedelijk). Het bestaande bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 160 m², dit zijn circa 9,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De bestaande bedrijfswoning heeft een maximale verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In totaal zijn er in de bestaande situatie 17,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfswoning en de nieuw te bouwen woning hebben een maximale verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. In totaal zijn er in de nieuwe situatie 17,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Het aantal verkeersbewegingen zal nagenoeg gelijk blijven t.o.v. de bestaande situatie, de bijdrage van het verkeer is bij het voorliggend plan in 'niet betekende mate'.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals hiervoor beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Goede ruimtelijke ordening

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke.

Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties luchtvervuilende stoffen ter plaatse van het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden. De cijfers zijn van 2020.

	Achtergrondconcentratie 2020	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	8-9 ug/m3	25 ug/m3
Fijnstof PM 10	15-16 ug.m3	40 ug/m3
Stikstofdioxide	10-12 ug/m3	40 ug/m3

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijn stof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op grond van de Wet Luchtkwaliteit worden er binnen het plangebied geen grenswaarden overschreden ook zijn er geen dreigende grenswaardenoverschrijdingen. In het kader van dit bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die in betekenende mate leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5.3.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5.4 Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.5.4.1 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsp perceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt. In juni 2023 is er door een milieukundig bureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling op het perceel aan de Ericaweg 5 (zie bijlage 3 van deze toelichting). Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging.

Historisch onderzoek en locatiebezoek

Op basis van het historisch onderzoek dient ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging en/of herontwikkeling een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij vormen de voormalige vijver, het mogelijk voorkomen van OCB in de teeltlaag, de voormalige bebouwing, de elementverhardingen en de voormalige bodembedreigende activiteiten aandachtspunten. De eindsituatie van de voormalige (gegroepeerde) bodembedreigende activiteiten met kritische parameters wordt apart vastgesteld. Tevens dient er een verkennend onderzoek naar asbest conform de NEN 5707 en/of NEN 5897 te worden uitgevoerd. Hierbij vormen de bebouwing met asbestverdachte dakbedekking, de voormalige bebouwing en de elementverhardingen aandachtspunten.

Hypothese

Op basis van de beschikbare informatie wordt voor de onderzoekslocatie uitgegaan van verdachte locaties met betrekking tot het voorkomen van een bodem- en asbestverontreiniging.

Conclusies bodemonderzoeken

Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese voor de algemene kwaliteit worden verworpen, aangezien in zowel de bovengrond als in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor de onderzochte parameters zijn aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de betreffende achtergrond-/streefwaarden. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten voor de onderzochte parameters aangetoond. Aangezien de (gestandaardiseerde) meetwaarden de indexwaarden van 0,5 en de interventiewaarden niet overschrijden, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wbb.

Ter plaatse van de onderzochte voormalige bodembedreigende activiteiten zijn met, uitzondering van de voormalige gifkast en voormalige machinale wasplaats, in de grond geen verhoogde gehalten voor de onderzochte parameters aangetoond. Ter plaatse van de gifkast

zijn licht verhoogde gehalten voor Drins, DDE en DDT in de bovengrond aangetoond en ter plaatse van de machinale wasplaats is een licht verhoogd gehalte voor kobalt. Aangezien er geen nulsituatie bodemonderzoek is uitgevoerd voorgaand aan de bodembedreigende activiteiten kan er geen goede vergelijking worden gemaakt. Tevens zijn bij het teeltlaagonderzoek ook licht verhoogde gehalten voor OCB aangetoond, waardoor deze verhoogde gehalten mogelijk ook zijn veroorzaakt door de teelt / kassen en niet duidelijk afkomstig zijn van de voormalige gifkast. Er zijn daarnaast geen sterk verhoogde gehalten aangetoond, waardoor kan worden geconcludeerd dat de voormalige activiteiten niet hebben geleid tot een sterke grondverontreiniging. In het grondwater zijn ter plaatse van de voormalige bodembedreigende activiteiten geen verhoogde gehalten voor de kritische parameters aangetoond.

In de (oorspronkelijke) teeltlaag zijn maximaal licht verhoogde gehalten voor de OCB-parameters aangetoond. De voormalige teelt / kassen hebben derhalve niet geleid tot een sterke bodemverontreiniging.

Conclusie onderzoek naar asbest

Aangezien ter plaatse van de onderzoekslocatie zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest is aangetoond (< 2 mg/kg d.s.), kan de verdachte hypothese worden verworpen.

Algehele conclusie

Met de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en bodemvreemde laag ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie en voormalige bodembedreigende activiteiten gelegen aan de Ericaweg 5 te Siebengewald in voldoende mate onderzocht. De eindsituatie van de voormalige bodembedreigende activiteiten is in voldoende mate vastgelegd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling, rekening houdend met onderstaande aanbevelingen en opmerkingen.

4.5.4.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5.5 Bedrijven en milieuzonering

Om bedrijfsvestigingen te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieu-zonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevings-type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.5.5.1 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. De aanwezige kassen (240 m²) op het perceel zijn daarvoor reeds gesloopt. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante functie'. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante functie' zijn de gronden tevens bestemd voor een landbouwverwant bedrijf. De richtafstand voor bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 bedraagt 30 meter. Loonbedrijven kleiner dan 500 m² hebben een richtafstand van 30 meter (geluid). Loonbedrijven groter dan 500 m² hebben een richtafstand van 50 meter (geluid).

Rondom het plangebied is niet voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen (het loonbedrijf) en anderzijds hindergevoelige objecten en bestemmingen (woningen). Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk dat de bedrijfsbestemming van het perceel Ericaweg 5 wordt gewijzigd in 'Wonen', hiermee vervalt de hindercontour (geluid) van 30 meter. Dit resulteert in een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat van de omgeving. In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven die een belemmering vormen. De omliggende agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 300 meter. De wijziging leidt daarmee niet tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven. De wijziging is aanvaardbaar vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

4.5.5.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's van wege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.5.6.1 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd. Het plan voegt geen gevaarlijke functies toe, er is wel sprake van de toevoeging van een kwetsbaar object (woning).

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt:

- In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen;
- In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen;
- In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen als spoor-, auto-, en waterwegen;
- Het plangebied is goed bereikbaar voor de hulpverleningsvoertuigen (waaronder ook ambulances).

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

4.5.6.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieu bij de voorbereiding van plannen en projecten een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het daaruit voortvloeiende milieueffectrapport (MER) is een voorwaarde om het betreffende planologische beluit te kunnen nemen.

Een m.e.r. is verplicht bij initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De Wet milieubeheer regelt de m.e.r.-procedure en het Besluit m.e.r. regelt welke activiteiten m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van activiteiten gegeven. Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling indien:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.,
2. de omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt dat het bevoegd gezag toetst of de activiteit(en) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Dit gebeurt aan de hand van de volgende inhoudelijke beoordelingscriteria:

1. De kenmerken van de activiteit.
2. De plaats van de activiteit.
3. De kenmerken van mogelijke effecten.

In Bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn staan bij deze drie criteria verschillende subcriteria, zoals 'cumulatie met andere projecten'.

4.5.7.1 Onderzoek

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsperceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd.

Deze onderbouwing voorziet in de planologische kaders voor een te bouwen woning en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van

m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit plan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.- toets.

4.5.7.2 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.6.1 Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.7 Verkeer en parkeren

In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Ericaweg 5 in Siebengewald voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling voor de herontwikkeling van een bestaand bedrijfsp perceel. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt daarmee een reguliere burgerwoning, daarnaast wordt op het perceel een extra vrijstaande levensloopbestendige woning gerealiseerd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke parkeernota.

Verkeer

Een loonbedrijf heeft een maximale verkeersgeneratie van 5,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo (arbeidsextensief, bezoekersextensief, buitengebied, niet stedelijk). Het bestaande bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 160 m², dit zijn circa 9,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De bestaande bedrijfswoning heeft een maximale verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In totaal zijn er in de bestaande situatie 17,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De bestaande bedrijfswoning en de nieuw te bouwen woning hebben een maximale verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. In totaal zijn er in de nieuwe situatie 17,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen blijft nagenoeg gelijk t.o.v. de bestaande situatie. Ontsluiting van het perceel wordt niet gewijzigd, inritten blijven gesitueerd op de twee bestaande locaties aan de west- en zuidzijde van het plangebied. De bijdrage van het verkeer zal geen verkeersproblemen geven in de omgeving van het plangebied.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen erf. In het plangebied is voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte van drie parkeerplaatsen (parkeernorm 2,8 parkeerplaatsen per burgerwoning).

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

5.1.1 Informatie bestemmingsplan

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriele regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriele regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

5.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO-standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouw mogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, indien de regels en de verbeelding hier ruimte voor laten.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO-standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze bepaald waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO-standaarden 2012', een vaste opzet.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:

1. antidubbelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk

- verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
2. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
 3. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
 4. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

1. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.
2. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

5.2 Bestemmingsbepalingen

In de regels is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsbepalingen. De volgende bestemmingen worden in het plan onderscheiden:

- Wonen;

5.2.1 Wonen

Binnen deze bestemming vormt wonen de hoofdfunctie. Er is geen onderscheid gemaakt tussen tuin en erfgedeelte. De inhoud van de woning mag niet bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande woning reeds groter is in welk geval de bestaande vergunde inhoud als maximum geldt. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 6,5 meter en 10 meter. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 125 m², tenzij de inhoud van de bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken reeds groter is in welk geval de bestaande vergunde inhoud als maximum geldt.

Daarnaast wordt er ruimte gegeven aan het uitoefenen van beroepen en bedrijven aan huis en zijn er enkele afwijkingsregels opgenomen voor o.a. het vergroten van de woning en bijbehorende bouwwerken, zonnepanelen en horeca als nevenactiviteit.

In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing opgenomen. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt op het perceel Ericaweg 5 een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De financiële kosten worden verzekerd door het heffen van leges en het aangaan van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Inspraak

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Het betreft een ontwikkeling op slechts één perceel, die passend is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het onderhavig plangebied is gering van omvang en de ruimtelijke consequenties zijn beperkt. Daarom is geen gelegenheid tot inspraak.

Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Ook wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Overigens heeft er overleg plaatsgevonden met direct omwonenden van de Ericaweg 7, Callunastraat 5, Callunastraat 8, Heidestraat 12 en Heidestraat 14. Het bouwplan heeft instemming van de direct omwonenden.

7.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Tegelijkertijd wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan andere relevante instanties.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Ericaweg 5 heeft van woensdag 29 november 2023 tot en met dinsdag 9 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 – Landschapsplan

Bijlage 2 – Quicksan Natuur en stikstofberekening

Bijlage 3 – Bodemonderzoek