

BESTEMMINGSPLAN

“Murseltseweg 6, Nieuw Bergen”

NL.IMRO.0893.BP23012MU6NBG-VA01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan “Murseltseweg 6, Nieuw Bergen”

IDN: NL.IMRO.0893.BP23012MU6NBG-VA01

Status: Vastgesteld

Datum: 12 december 2023

Aanvrager: Gemeente Bergen



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
3. PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	8
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	9
3.3 Landschappelijk inpassingsplan	9
4. BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	13
4.3 Gemeentelijk beleid.....	17
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	20
5.1 Milieuaspecten.....	20
5.2 Kabels en leidingen.....	25
5.3 Natuur	25
5.4 Waterhuishouding.....	28
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	29
5.6 Verkeer en parkeren.....	30
5.7 Volksgezondheid	31
6. JURIDISCHE ASPECTEN	32
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	32
6.2 Toelichting op de planregels	32
7. UITVOERBAARHEID	34
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	34
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

BIJLAGEN:

Bijlage 1: AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 2: AERIUS berekening bouwfase

SEPARATE BIJLAGEN:

- Bodemonderzoek, M & A advies (d.d. 5 mei 2023, kenmerk: 223-NBMu6-vo-v1)
- Akoestisch onderzoek, M & A advies (d.d. 22 mei 2023, kenmerk: 223-NBMu6-wl-v1)
- Quicksan flora en fauna, M & A advies (d.d. 17 mei 2023, kenmerk: 223-NBMu6-nw-v1)
- Landschappelijk inpassingsplan, Groen en Ruimte (d.d. 26 mei 2023, kenmerk: PM23-04)

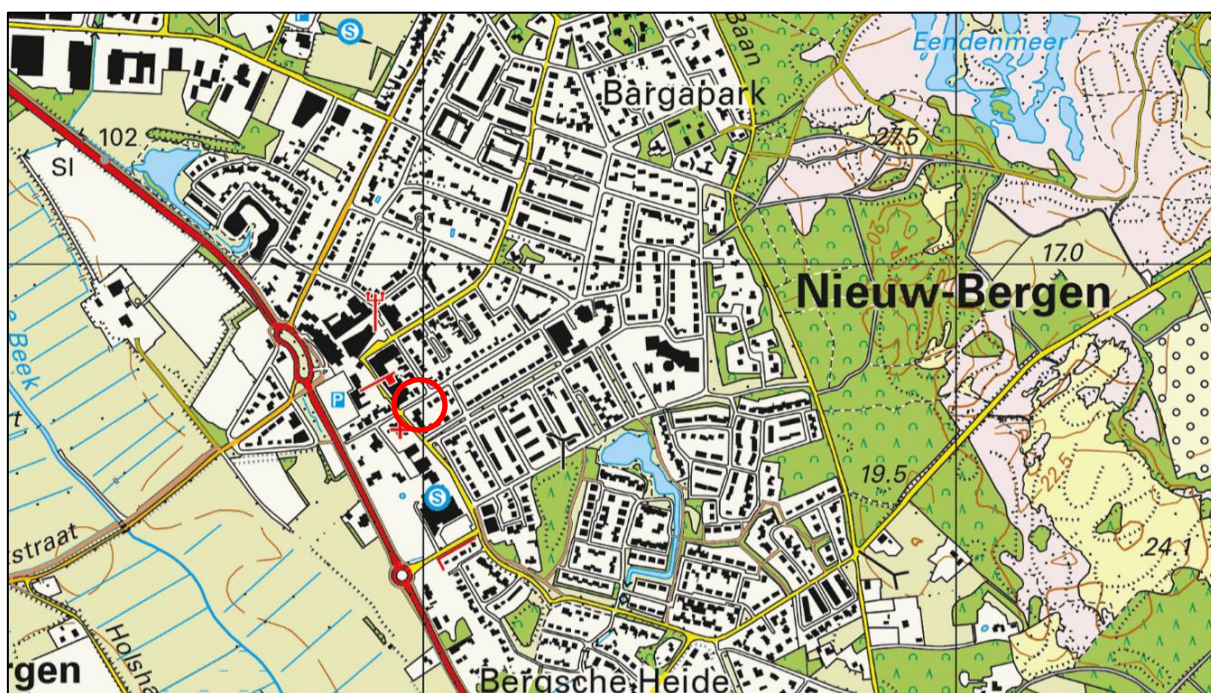
I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Bergen is een verzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe levensloopbestendige woning naast de bestaande woning Murseltseweg 6 in Nieuw Bergen.

Initiatiefnemers zijn thans woonachtig in de woning Murseltseweg 6, deze woning is gezien de leeftijd van initiatiefnemers te groot geworden en deze voldoet niet meer aan hun woonwensen en eisen. Derhalve is het idee ontstaan om naast de bestaande woning, in de tuin, een levensloopbestendige woning te realiseren. Met het realiseren van de nieuwe levensloopbestendige woning kunnen hun deze kleinere, beter passende woning betrekken en kan hun dochter, de bestaande woning betrekken.

De locatie leent zich uit stedenbouwkundig oogpunt uitstekend voor het oprichten van een nieuwe levensloopbestendige woning. De beoogde locatie voor de nieuwe woning maakt namelijk enerzijds onderdeel uit van het bebouwingslint van de Murseltseweg en is anderzijds op korte afstand van de centrum voorzieningen van Nieuw Bergen gelegen. Daarnaast kunnen initiatiefnemers met het realiseren van de nieuwe woning langer zelfstandig 'thuis' blijven woning in hun eigen vertrouwde omgeving. Op termijn kan hun dochter, indien noodzakelijk, mantelzorg verlenen aan haar ouders.



Afbeelding I Ligging en omgeving plangebied (rood omcirkeld)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Nieuw Bergen" is de locatie weliswaar bestemd als 'Wonen' maar per bouwperceel is slechts één woning toegestaan, het oprichten van de nieuwe woning is derhalve niet mogelijk. Desondanks voldoet een nieuwe woning op deze plek wel aan de provinciale en overige gemeentelijke beleidskaders. De gemeente Bergen heeft daarom in principe medewerking toegezegd aan de oprichting van een woning op deze locatie.

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie (het plangebied) een bouwvlak toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning ontstaan.

I.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie is gelegen in de kern Nieuw Bergen. De kern van Nieuw Bergen ligt ingeklemd tussen de Rijksweg N271 en het oostelijk gelegen Nationaal Park de Maasduinen.

De locatie is gelegen, te midden van de kern Nieuw Bergen, op de hoek van de Murseltseweg (NO) en de Jeroen Boschstraat (ZW), in de bebouwde kom van Nieuw Bergen. De locatie is thans bebouwd met een woning met bijgebouwen. De bijgebouwen staan haaks op de woning en liggen gepositioneerd aan de Jeroen Boschstraat. De woning en bedrijfsgebouwen vormen samen één bouwmassa. De woning is, in tegenstelling tot de bijgebouwen, juist gepositioneerd aan de Murseltseweg. De woning Murseltseweg 6 en de achterliggende bebouwing is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergen Limburg, sectie D, nummer 5509 en heeft een totaal oppervlakte van 1.470 m². Aan de oostzijde van het perceel is thans een oprit aanwezig welke toegang geeft tot de achterzijde van de bijgebouwen en de woning, hier zijn tevens enkele garageboxen gelegen.

Planologisch gezien is het perceel opgesplitst in twee bestemmingen, zijnde een woonbestemming ter plaatse van de woning en een detailhandelsbestemming ter plaatse van de bijgebouwen.

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe woning ten oosten van de bestaande woning, gelegen op zowel het woonbestemming als detailhandelsbestemming. Het perceel waar de nieuwe woning op is beoogde betreft het 'plangebied' in het kader van onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding 2 Locatie

De nieuwe woning is beoogd aan ten oosten van de bestaande woning Murseltseweg 6, in het daar aanwezige bebouwingslint welke louter uit woningen bestaat. Het plangebied wordt een zowel de oostelijke als de zuidelijke zijde begrenst door de omliggende woningen. De noordelijke en westelijke zijden worden begrenst door de Murseltseweg en de Jeroen Boschstraat, waaraan aan de overige eveneens overwegend woningen zijn gelegen.

I.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Nieuw Bergen” (vastgesteld d.d. 19 februari 2013) en is bestemd als ‘Wonen’ en ‘Detailhandel’ en voorzien van een bouwvlak met de bouwaanduiding ‘vrijstaand’ en de maatvoeringseis ‘maximum bouwhoogte: 10 m en maximum goothoogte: 6,5 m’.



Afbeelding 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Nieuw Bergen” (rood; plangebied)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep. De voor ‘Detailhandel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en wonen in een bedrijfswoning. De gronden zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en erfontsluiting en voorzieningen van algemeen nut.

Nieuwe woningen, ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’ mogen uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’, voor het overige mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd behoudens herbouw ter plaatse. Binnen het plangebied is geen sprake van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’.

Het oprichten van de beoogde nieuwe woning op deze locatie past derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is dan wel bestemd voor woondoeleinden, er bestaat ter plaatse geen bouw mogelijkheden voor een nieuwe woning.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied gegeven. Hierbij komen de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving aan bod.

Het plangebied is gelegen in de kern van Nieuw Bergen, aan de Murseltseweg. De kern Nieuw Bergen is met circa 5.500 inwoners de grootste kern van de gemeente Bergen.



Afbeelding 4 Luchtfoto huidige situatie van het plangebied

Het plangebied is thans in gebruik als tuin, behorende bij de naastgelegen woning Murseltseweg 6. Het plangebied is derhalve onbebouwd en voorzien van gras met enkele struiken en bomen. Het plangebied is gelegen op de hoek van de Murseltseweg en de Jeroen Boschstraat.

2.2 Ruimtelijke structuur

De kern Bergen, als zetel van de gelijknamige gemeente Bergen, is direct gelegen aan de Maas. De moeilijke bereikbaarheid bij hoge waterstanden, waarbij het dorp als een eiland in de rivier komt te liggen, hebben het functioneren als centrum van de gemeente bemoeilijkt.

Door het ontbreken van ruimtelijke mogelijkheden waren de (uitbreidings)mogelijkheden van Bergen zeer beperkt. Toen na de Tweede Wereldoorlog het beleid erop gericht werd de positie van Bergen als centrum van de gemeente te versterken, heeft dit geleid tot het stichten van Nieuw Bergen op de hoger gelegen oeverwal. De ruimtelijke mogelijkheden waren hier praktisch onbegrensd en door de aanleg van een industrieterrein (de Flammert) zou de

ontwikkeling van dit geïsoleerde, in economisch opzicht achtergebleven gebied worden gestimuleerd. Sindsdien is de kern Nieuw Bergen flink gegroeid en is het oorspronkelijke Bergen niet tot nauwelijks gegroeid.

Als jonge kern is Nieuw Bergen planmatig opgezet aan vooral de oostelijke zijde van de provinciale weg N271 (Rijksweg). Het centrum ligt in de oksel van de Rijksweg en de Siebengewaldseweg, de andere zijde van het centrum worden grofweg begrenst door de Sint Petrusstraat en de Murseltseweg. Het plangebied grenst dan ook vrijwel direct aan het centrum van Nieuw Bergen.

Toen Nieuw Bergen werd gesticht op de hoge oeverwal bestond het buurtschap Bergsche Heide al en bestond uit enkele woningen en boerderijen aan wat nu de Oude Bergse Heide en Bergse Heide zijn. Sindsdien is de kern van Nieuw Bergen telkens uitgebreid met nieuwe woonwijken. In de jaren '90 van de vorige eeuw is een woonwijk gerealiseerd tot aan de westelijke zijde van de Oude Bergse Heide. Het oorspronkelijke buurtschap is daarbij redelijk goed bewaard gebleven. Sinds 2010 is de woningbouw de Oude Bergse Heide overgestoken. Ook aan de oostelijke zijde van de Oude Bergse Heide liggen er nu daarom woningen.

De Maas is de belangrijkste structuurdrager in de omgeving. Evenwijdig aan de Maas, op de overgang van laag naar hoog, ligt de Rijksweg. De Rijksweg is over oude wegen heen gelegd, waardoor het al vanuit het verleden eigenlijk al een zeer belangrijke weg betrof. Aan deze weg vestigden zich mensen in de vorm van diverse buurtschappen.

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Nieuw Bergen en in de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. Het plangebied is te midden van de kern Nieuw Bergen gelegen. De woningvoorraad aan de Murseltseweg bestaat uit vrijstaande woningen, van groot en klein formaat, met veel groen op de woonpercelen en in de openbare ruimte. Aan de overzijde van het plangebied, in noordelijke richting bevindt zich het dorpscentrum met hieromheen diverse winkels en het gemeentehuis.



Afbeelding 5 Kruising Murseltseweg - Raadhuisstraat - Jeroen Boschstraat



Afbeelding 6 Murseltseweg

3. PLANBESCHRIJVING

Op de hoek van de Murseltseweg (NO) en de Jeroen Boschstraat (ZW), in de bebouwde kom van Nieuw Bergen, is de woning, Murseltseweg 6, van initiatiefnemers gelegen. De huidige woning is met het oog op de toekomst, en gezien hun leeftijd, voor initiatiefnemer te groot geworden en deze voldoet niet meer aan hun woonwensen en eisen. Zij zijn dan ook voornemens een kleinere, beter passende woning te betrekken. Hun dochter is voornemens de grotere woning van haar ouders over te nemen en aan te wenden als eigen woning, om zo in de toekomst mantelzorg te kunnen verlenen aan haar ouders.

De nieuwe woning is beoogd ten oosten van de bestaande woning, de gronden waarop de woning is beoogd zijn thans in gebruik als tuin bij de huidige woning. De thans aanwezige oprit blijft behouden, deze oprit biedt toegang tot de achterliggende garageboxen, eveneens behorende bij de huidige woning.



Afbeelding 7 Impressie beoogde nieuwe woning

De nieuwe woning zal levensloopbestendig gerealiseerd worden. Met het realiseren van de levensloopbestendige woning kunnen initiatiefnemers enerzijds in hun 'eigen' vertrouwde omgeving blijven wonen en anderzijds kunnen zij hierdoor langer zelfstandig 'thuis' blijven wonen. Daarnaast biedt het realiseren van de nieuwe woning de mogelijkheid dat de dochter het ouderlijk huis kan betrekken.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken een nieuwe, levensloopbestendige woning te realiseren ten oosten van de bestaande woning Murseltseweg 6.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van één nieuwe, levensloopbestendige woning binnen het plangebied;
- De voorgevel van de nieuwe woning dient op de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd, dan wel maximaal 3 meter daarachter;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Bergen dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Nieuw Bergen" zoals dat thans voor de kern van Nieuw Bergen geldt;
- De geldende dubbelbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het gehele plangebied nog steeds bestemd is als 'Wonen', maar waarbij aan de locatie een bouwvlak is toegekend met de aanduidingen 'vrijstaand' en 'levensloopbestendige woning' zodat ter plekke één nieuwe, levensloopbestendige, vrijstaande woning is toegestaan. De voorgevel van het bouwvlak is gelijk gelegd aan de voorgevel van de woning met huisnummer 6. Ten slotte is een aanduiding opgenomen dat de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woning maximaal 4,5 respectievelijk 8 meter bedraagt.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Nieuw Bergen, aan de Murseltseweg. Rondom het plangebied overheerst de woonfunctie. Aan de Murseltseweg is sprake van diversiteit aan woningtypen, zowel kleine als grote, vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen wisselen elkaar af. De realisatie van een nieuwe woning binnen het plangebied sluit dan ook goed aan bij de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving.

Met de positionering van de woning wordt aansluiting gezocht met de naastgelegen woning. Dit is uit stedenbouwkundig oogpunt passend. In functioneel oogpunt is een nieuwe woning evenwel zeer goed passend daar de omgeving louter uit woningen bestaat.

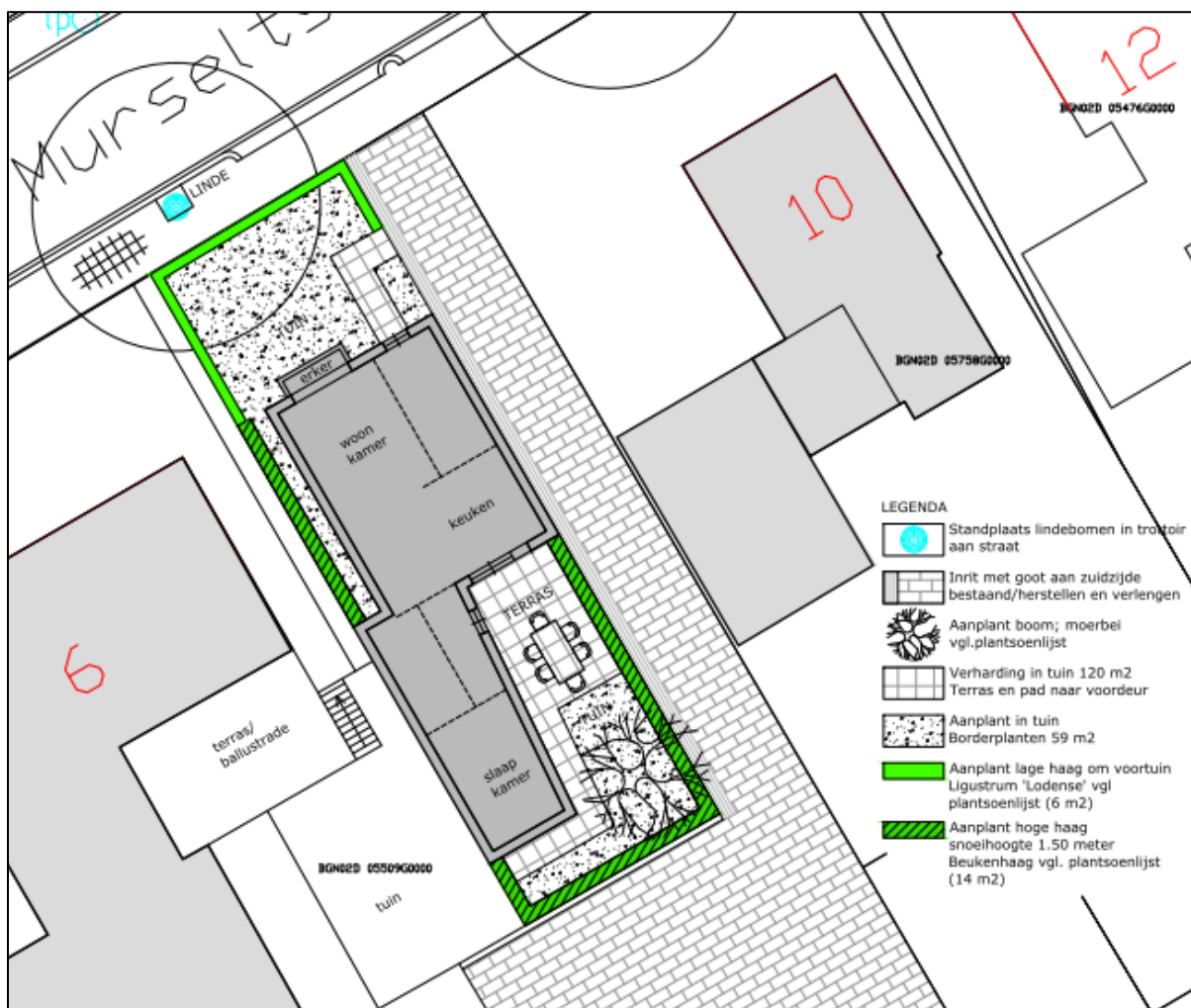


Afbeelding 8 Impressie beoogde nieuwe woning

3.3 Landschappelijk inpassingsplan

De bestemmingswijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de locatie. Met de aanplant van de voorgestelde beplanting is gegarandeerd dat de woning op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Om de nieuwe beplanting vast te leggen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

In de huidige situatie betreft het plangebied de tuin behorende bij de woning, welke reeds van diverse soorten groen is voorzien. De visie is om aan de voorzijde van het perceel een haag van dwergliguster te voorzien. Aan de achterzijde zal is een beukenhaag voorzien. Hiermee wordt het perceel omzoomd door groen. In de tuin aan de voor- en achterzijde is een kleurrijke borderbeplanting voorzien, deze is tevens klimaatadaptief in verband met de afkoppeling van hemelwater. In de achtertuin zal nog een witte moerbeï worden aangeplant nabij het terras.



Afbeelding 9 Landschappelijk inpassingsplan (voor grotere afbeelding zie bijlage)

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de voor het plangebied en de ontwikkeling relevante beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Bergen.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het oprichten van de woning worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een “stedelijke ontwikkeling” wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van één extra woning in de bebouwde kom van Nieuw Bergen evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige POL2014.

In de omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied*; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. *In landelijk gebied*; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
- 2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
- 3. Klimaatadaptatie en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de (ontwerp) Omgevingsverordening Limburg 2021.

Conform het kaartmateriaal is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'landelijke kern' behorende bij het hoofdtype bebouwde gebieden. De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.

De omgevingsvisie houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen.

Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De omgevingsvisie is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Op het gebied van wonen is de omgevingsvisie een op hoofdlijnen richtinggevend kader. De daadwerkelijke invulling wordt overgelaten aan regio's en / of gemeenten. Het initiatief wordt hierna getoetst aan het regionaal c.q. het gemeentelijk beleid. De toevoeging van een extra woning in de bebouwde kom is in die zin niet in strijd met de omgevingsvisie, er wordt daarmee voldaan aan de concrete woonwensen van initiatiefnemers; iets wat de provincie ambieert.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. De volgende regels uit de Ontwerp Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is 17 december 2021 vastgesteld maar op dit moment nog niet in werking getreden. De inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2021 is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024). Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (inwerkingtreding: 1 januari 2024) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. 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 geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is 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 2019.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Tevens is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
 - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
3. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
4. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen

Het betreft hier een zodanig kleinschalige ontwikkeling dat deze niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 en artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Hierdoor is de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde. Verwezen wordt naar de motivatie zoals opgenomen in paragraaf 4.1.3.

In dit kader zijn de leden 1, 3 en 4 van artikel 2.4.2 van toepassing. Het initiatief voorziet in het oprichten van één woning op een passende locatie in de bebouwde kom van Nieuw Bergen, ter versterking van het bebouwingslint van de Murseltseweg. Het betreft een particulier initiatief; de toekomstige bewoners van de woning zijn dan ook al bekend. Daardoor staat de behoefte aan de nieuwe woning met zekerheid vast. Zoals in paragraaf 4.2.3 is vermeld, is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg inmiddels vervangen door de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten voor deze woonvisie.

Voor het plangebied kent de verordening geen verdere beperkingen. Het initiatief is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Bergen heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray 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 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.

Met het beoogde initiatief is sprake van een particulier initiatief, waarbij een nieuwe woning wordt opgericht om te voldoen aan de woonwensen van initiatiefnemers. De woning wordt opgericht in de bebouwde kom, in een bestaand bebouwingslint louter bestaande uit woningen. De nieuwe woning voorziet daarmee in specifieke behoefte. Met het realiseren van de nieuwe levensloopbestendige woning kunnen enerzijds de initiatiefnemers een kleinere, beter passende woning betrekken en kan anderzijds hun dochter het ouderlijk huis betrekken. Hiermee houdt Nieuw Bergen een van haar jonge ondernemers binnen het eigen dorp. Ten slotte wordt de woningen zo veel als mogelijk duurzaam, energiezuinig (of zelfs energieneutraal), klimaatgeadapteerd en levensloopbestendig uitgevoerd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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 bepaald 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:

- Waterbeheer op maat;
- Voorzieningen bereikbaar houden;

- Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving;
- Energie onafhankelijkheid in 2030;
- Woningvoorraad op maat;
- Versterken natuurwaarden en biodiversiteit;
- De meest toekomstbestendige gemeente;
- Leefklimaat in de dorpen verbeteren;
- Landschap en landbouw in balans;
- Kwaliteitsslag en zonering recreatievoorzieningen.

Conform de kaart behorende bij de Omgevingsvisie Bergen is het plangebied aangemerkt als 'centraal voorzieningen centrum Nieuw Bergen'. Het doel binnen de omgevingsvisie is om dit voorzieningencentrum te behouden en te versterken waar mogelijk.

Op het gebied van wonen wil de gemeente Bergen inzetten op het realiseren van andere woonmilieus dan alleen ruime woningen binnen de kernen. Hierbij wil de gemeente ruimte bieden voor kleine ontwikkelingen tussen de N271 en het Nationaal Park de Maasduinen waarbij eerst de bestaande voorraad afgestemd dient te worden op de heersende vraag. Alle ontwikkelingen dienen afgestemd te worden op de vraag. Er zijn diverse lopende projecten binnen de gemeente met betrekking tot gezinswoningen en tweekappers. Terwijl tegelijkertijd er steeds meer behoefte aan relatief kleine woningen voor ouderen en jongeren ontstaat.

In onderhavig geval is sprake van bouwen op de juiste plek, binnen de bebouwde kom van Nieuw Bergen. Daarnaast is er sprake van bouwen naar behoefte. De specifieke woonwens van initiatiefnemer wordt daarmee ingewilligd. Met het realiseren van de levensloopbestendige woning kunnen initiatiefnemers deze beter passende woning betrekken en kan hun dochter het ouderlijk huis betrekken. De woning zal gerealiseerd worden zonder gasaansluiting en voorzien worden van zonnepanelen. De realisatie draagt daarmee bij aan de ambitie van de gemeente Bergen om in 2030 energie onafhankelijk te worden. Daarnaast worden in de voortuin en oprit bij de woning infiltratiekratten gerealiseerd, dit levert tevens een (kleine) bijdrage aan het doel waterbeheer op maat. Dit sluit aan bij de gemeentelijke uitgangspunten c.q. ambities uit de omgevingsvisie.

4.3.2 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.

De gemeente Bergen zit, samen met vele andere gemeenten, al enige tijd in een demografische transitie. Er is enerzijds sprake van een afname van het aantal bewoners terwijl het aantal huishoudens juist stijgt. Deze stijging zit vooral in de steeds ouder wordende populatie waardoor de groep oudere (65+) 1- of 2-persoonshuishoudens steeds groter wordt. De gemeente wil deze groep in staat stellen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Maar als dit niet meer mogelijk is dient er gekeken te worden naar een passende kleine woning zoals een nultredenwoning of appartement met lift. Door dat de woningvoorraad overwegend uit gezinswoningen bestaat, ontstaat er een mismatch tussen de woningbehoefte en de woningvoorraad. Het is daarom van belang in te spelen op deze veranderende vraag en het blijven aanpassen van nieuwbouwprogrammering in zowel kwantitatief als kwalitatief opzicht.

De gemeente vraagt aan haar partners om een bijdragen te leveren aan de doelstellingen van de woonvisie. Hierbij dient optimaal rekening gehouden te worden met de wensen en ambities van de verschillende partijen. Het consument- en vraaggericht ontwikkelen staat hierbij voorop. De gemeente daagt de inwoners uit hun wensen en ideeën kenbaar te maken en actief te participeren in consumentgerichte projectontwikkeling. Denk hierbij aan mogelijkheden zoals collectief particulier opdrachtgeverschap.

De gemeente wil flexibel inspelen op deze veranderende omstandigheden door de visie en het geldende beleid 'open' te houden. Door het niet volledig dicht te timmeren kan er flexibel omgegaan worden met het beleid waarmee ingespeeld kan worden op de veranderingen indien nodig.

De beoogde nieuwe woning betreft een nultreden/levensloopbestendige woning, met het realiseren van de nieuwe woning kunnen initiatiefnemers langer 'zelfstandig' blijven wonen in een beter passende woning. De toekomstig bewoners van deze woning is initiatiefnemer, waardoor "bouwen voor de leegstand" niet aan de orde is.

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 Nieuw Bergen c.q. de gemeente Bergen. Het initiatief is daarmee passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Voordat een nieuwe woning binnen het plangebied kan worden opgericht dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. In het kader van het initiatief is derhalve een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese “onverdachte, niet lijnvormige locatie” te worden verworpen, gezien de verhoging met PCB's in de bovengrond. De verhoging met PCB's in de bovengrond wordt vaker aangetroffen zonder direct aanwijsbare oorzaak. Gezien het gehalte is er geen nieuw of nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de bovengrond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklaas industrie worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Nieuw Bergen.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen bouw van de woning op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de

¹ Bodemonderzoek, M&A Advies (d.d. 5 mei 2023, kenmerk: 223-NBMu6-vo-v1)

bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Er is sprake van een matige of sterke functiemenging in de omgeving van het plangebied.

De woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies. De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Detailhandel</i>	Jeroen Boschstraat 1a, 1b en 1c	-	Grootste richtafstand: 0 meter		0 meter
<i>Supermarkt</i>	Raadhuisstraat 7	471	Geur	0 meter	15 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Maatschappelijk</i>	Murseltseweg 4 - 4a		Geur	0 meter	40 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Dienstverlening/ kantoor</i>	Jeroen Boschstraat 2	461	Geur	0 meter	50 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Bedrijfsverzamelgebouw</i>	Jeroen Boschstraat 10-26	461	Geur	0 meter	70 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Bedrijfsverzamelgebouw</i>	Jeroen Boschstraat 18-26	461	Geur	0 meter	95 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Sportschool/ zwembad</i>	Den Asseldonk 2	931	Geur	0 meter	110 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	0 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is géén hindercontour die het plangebied overlapt. Omliggende bedrijven vormen dan ook geen belemmering voor de nieuwe woning en er is in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Daarnaast worden de omliggende bedrijven niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling, ook zijn er de reeds omliggende woningen al dichtbij gelegen.

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Voor geluidsgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 63 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wvgh te worden gevoerd. Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N271, derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï² uitgevoerd.

Wet geluidhinder

Toetsing van de berekende geluidsbelasting aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidsgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij de aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige objecten onder bepaalde voorwaarde een ontheffing tot maximaal 58 dB mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de rijksweg (N271) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels niet wordt overschreden. Dit betekent dat voor de woning verder geen geluidreducerende maatregelen noodzakelijk zijn. De hoogste geluidsbelasting op de woning bedraagt 34 dB op de voorgevel. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Ruimtelijke ordening

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 44 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimte wordt getoetst/gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevel de minimale geluidsisolatie van $(44-33=) 11$ dB worden bereikt. Dit wordt reeds bewerkstelligd door de minimeis volgens het Bouwbesluit 2012 van 20 dB gevelwering. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wv). Artikel 5.16 Wv (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

² Akoestisch onderzoek, M&A Advies (d.d. 22 mei 2023, kenmerk: 223-NBMu6-wl-v1)

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen, slechts één woning. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang.

De grenswaarde per 1 januari 2010 voor de jaargemiddelde NO_2 concentratie bedraagt 40 $\mu g/m^3$. Ook de grenswaarde voor de jaargemiddelde PM_{10} concentratie bedraagt 40 $\mu g/m^3$. De grenswaarde als 24-uursgemiddelde die 35 keer per jaar mag worden overschreden bedraagt 50 $\mu g/m^3$. Sinds 1 januari 2015 moet ook getoetst worden aan een grenswaarde voor $PM_{2,5}$, een kleinere fractie van fijn stof. De grenswaarde voor de jaargemiddelde $PM_{2,5}$ concentratie bedraagt 25 $\mu g/m^3$.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse 8,5 $\mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 15,8 $\mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 10,8 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van een woning. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid I onder a. Het initiatief voor slechts één woning zal ook nauwelijks extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid I onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De woningen betreffen zodoende geurgevoelige objecten.

Vanwege de ligging in de bebouwde kom van Nieuw Bergen liggen er in de directe omgeving van het plangebied (afstand < 500 meter) geen veehouderijen. De afstand van het plangebied tot aan het bouwvlak van de meest nabijgelegen veehouderij bedraagt ruim 600 meter (Daem van Kekenstraat 10). Gesteld kan worden dat veehouderijen op deze grote afstand geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft geur.

Daarnaast brengt een (nieuwe) woning op deze grote afstand geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen met zich mee. Bestaande woningen zijn dichterbij de betreffende veehouderijen gelegen en zijn daarmee maatgevend c.q. bepalend voor de huidige bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat

iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgedied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgedied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijk- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. In de nabijheid van het plangebied is sprake van géén risicovolle inrichtingen en/of transportroutes.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het oprichten van de nieuwe woning.

5.2 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de ontwikkeling hierop te onderzoeken is een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie vis aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna voor kunnen komen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in april 2023 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 25 april 2023, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporten zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoering worden beschouwd.

Bij de inventarisaties is ook aandacht besteed aan verblijfsplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Op de bouwlocatie van de woning is in de coniferen haag een merelnest aangetroffen. Geadviseerd wordt daarom om het verwijderen van deze haag en de nieuwbouw van de woning buiten het vogelbroedseizoen plaats te laten vinden.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op de beschermde natuurgebieden. Door de nieuwbouw van de woning op het perceel, wordt het karakter van het gebied nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen echter geen verblijfs- of broedmogelijkheden, gezien de resultaten van het veldonderzoek.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan te veel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden, mits de werkzaamheden plaatsvinden buiten het vogelbroedseizoen.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied "Maasduinen", ligt op circa 0,6 km van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 0,6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Gebruiksfasen

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot van stikstof in het geval van de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de locatie.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied;

³ Quickscan flora en fauna, M&A Advies (d.d. 17 mei 2023, kenmerk: 223-NBMu6-nw-v1)

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,2 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

Bouwfase

Het voornemen bestaat ten noorden van de woning Kievitsweg 15 een nieuwe, levensloopbestendige, woning te realiseren. Bij de realisatie van de woning en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

De bouwtijd van de woning zal in totaliteit circa 20 weken bedragen (100 bouwdagen). Voor de inzet van (mobiele) werktuigen, alsmede het bepalen van de verkeersgeneratie, is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen.

Dit betreffen de volgende gegevens:

- Aanvoer beton voor fundering en vloer: 2 vrachtwagens (waarvan 1 betonpomp);
- Aanvoer stenen: 1 vrachtwagens;
- Aanvoer dakplaten en dakbedekking: 2 vrachtwagens;
- Aanvoer divers klein materiaal (kozijnen, ramen, deuren, etc.): 1 vrachtwagens en 4 bestelbusjes;
- Afvoer afval en materiaal: 2 vrachtwagens en 4 bestelbusjes

Uitgaande van een worst-case scenario doen op de meest drukke dag 2 vrachtwagens de bouwlocatie aan. In totaliteit doen 8 bestelbusje de bouwlocatie aan, dit is gemiddeld 0,1 (0,08) bestelbusje per dag.

Dagelijks zal ook personeel (bouwwerkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Het personeel komt over het algemeen gezamenlijk in 1 bestelbusjes. Voor overige bezoekers is eveneens 1 bestelbusjes aangehouden per dag.

Een worst-case scenario is ingevoerd in de AERIUS Calculator, bestaande uit 2 zware voertuigen en 2,1 middelzware voertuigen per dag tijdens de bouwfase.

Voor het bepalen van de emissie afkomstige van mobiele werktuigen op de locatie tijdens de bouwfase is eveneens gebruik gemaakt van kengetallen.

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren
<i>Betonpomp</i>	2014	Diesel	200	50	27,78	20
<i>Mobiele hijskraan</i>	2015	Diesel	100	50	14,02	60
<i>Graafmachine</i>	2014	Diesel	200	60	33,09	20

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de emissie NO_x met 4,2 kg/jaar toeneemt tijdens de verbouwing.

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de bouwfase.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

5.4.1 Beleidskader

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Bergen (Gemeentelijk Rioleringsplan, GRP) een 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. Het Waterschap Limburg hanteert daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.4.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland bestaat de grond in het plangebied uit duinvaaggrond, bestaande uit grof zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een zeer goede bodemdoorlatendheid te hebben van 1,5 tot 10 m/dag.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening 2021.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. In de nabijheid van het plangebied, op een afstand van 160 meter, is een waterkering gelegen. Deze is echter door het waterschap aangewezen als 'te verwijderen' en zal dus worden verwijderd. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de beschermingszone van deze waterkering.

Afvalwater / riolering

Het afvalwater van de nieuwe woning zal worden geloosd op de aanwezige riolering. 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.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

De voorwaarde vanuit het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten zijn. In de huidige situatie wordt het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd. Met onderhavige ontwikkeling blijft de waterhuishoudkundige situatie gelijk aan de bestaande situatie. Derhalve wordt er voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het GRP. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie.

Het hemelwater dat valt op nieuwe verharding zal conform het beleid niet aangesloten worden op het rioleringsstelsel maar op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Conform richtlijnen van het waterschap dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 100 mm neerslag valt.

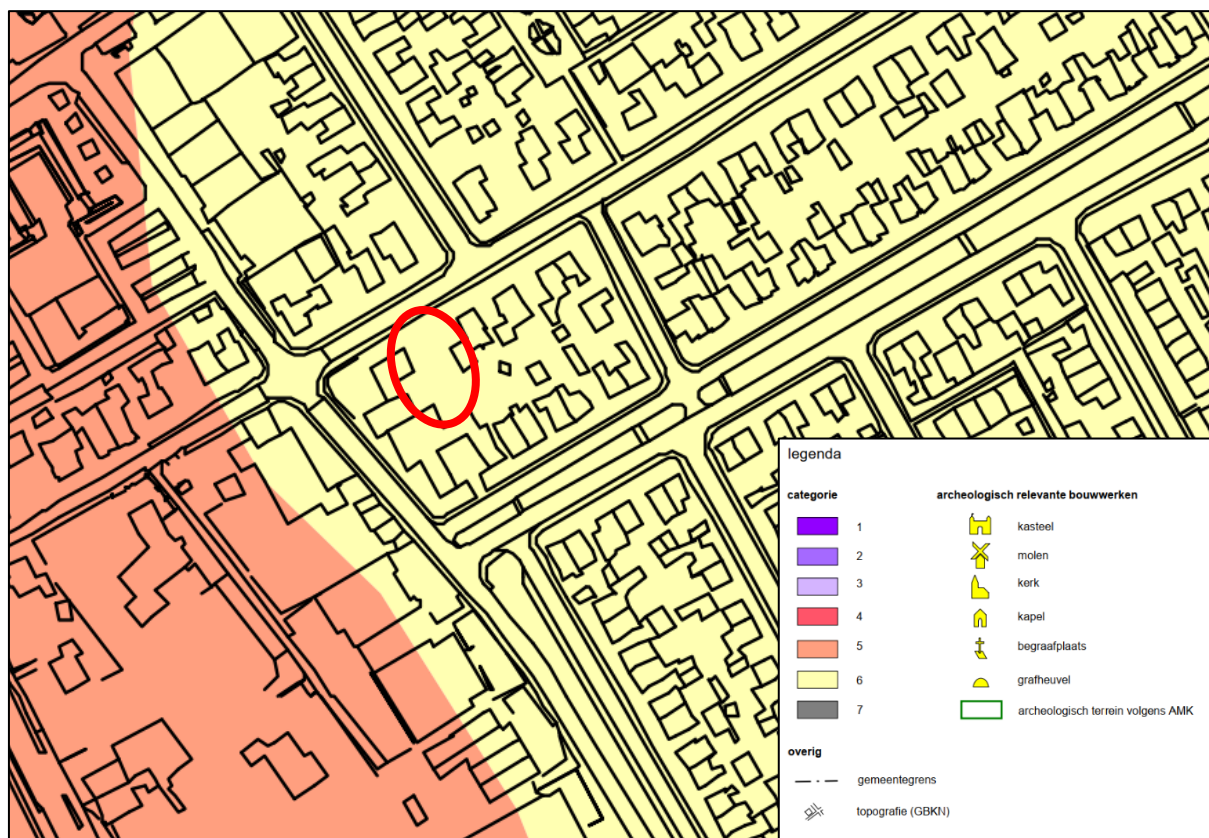
In de voortuin en oprit bij de woning worden infiltratiekragen gerealiseerd. De exacte afmetingen en omvang van de infiltratiekragen zullen worden uitgewerkt met het definitieve bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning, de bijgebouwen en andere verhardingen.

Waterschap Limburg streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Van initiatiefnemer wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Archeologie

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.



Afbeelding 10 Uitsnede archeologische beleidskaart

Op basis van de beleidskaart is het plangebied grotendeels gelegen in categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting, voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.5.2 Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. Ook op de kaart behorende bij het Landschapsplan gemeente Bergen zijn ter plaatse van het plangebied geen aanduidingen voor enige cultuurhistorische waarden.

Door het ontbreken van cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied heeft het initiatief hier geen nadelige effecten op.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied;

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen. De woning wordt ontsloten via de Murseltseweg. Gezien het profiel van de weg zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts één nieuwe woning goed kunnen verwerken.

Parkeren

De gemeente Bergen heeft haar parkeernormen vastgelegd in de 'Parkeernota Bergen' (vastgesteld d.d. 23 april 2023). Gemeente Bergen beoordeelt parkeeroplossingen van ruimtelijke initiatieven op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'.

Conform de parkeernota is het plangebied gelegen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. In het gebiedstype rest bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,3 per woning.

Aan de achterzijde van de nieuwe woning is thans een parkeervoorziening gelegen met een drietal garageboxen. De garageboxen zijn in eigendom en in gebruik door initiatiefnemers. Daarnaast wordt het parkeerterrein sporadisch gebruikt door bezoekers van de schoonheidssalon.

In de toekomstige situatie zijn er 5 parkeerplaatsen, waarvan 3 in de garageboxen voorzien. Aannemelijk is dat met 5 parkeerplaatsen voor 2 woningen, waarvan één levensloopbestendig voldoende om te voldoen aan de parkeerbehoefte voor deze locatie.

5.7 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In Noord-Limburg wonen veel mensen in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Sommige mensen vragen zich af of het ongezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen. Daarom is een grootschalig onderzoek gedaan naar de gezondheid van omwonenden bij veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen gelegen. Gesteld kan worden dat daarom een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd op het gebied van volksgezondheid.

Geitenhouderijen in de omgeving

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Het plangebied ligt verder dan 2 km verwijderd van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaat met een legenda.

Het gehele plangebied blijft bestemd als 'Wonen'. Er is echter een bouwvlak aan het plangebied toegekend. Door dit bouwvlak is één woning hier toegestaan. Door de aanduiding 'vrijstaand' en 'levensloopbestendige woning' dient dit een vrijstaande, levensloopbestendige, woning te zijn.

De voorzijde van het bouwvlak ligt gelijk aan de voorgevel van de naastgelegen woning met huisnummer 6. De voorgevel van de nieuwe woning dient binnen 3 meter van deze grens van het bouwvlak te worden gepositioneerd.

Ten slotte is een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 en 8 meter.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker

om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat "in ieder geval" beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan "Nieuw Bergen". De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEEL

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEEL

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het initiatief geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer beschikt over voldoende financiële middelen om het initiatief te voltooien, alsook eventuele planschade te compenseren. De gemeentelijke financiën zijn hierbij dus niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben voorafgaand aan de feitelijke bestemmingsplanprocedure de naastgelegen burens ingelicht over de voorgenomen ontwikkeling. Deze zijn groot voorstander en hebben de gemeente via een ondertekend schrijven laten weten geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 september 2023 tot en met 15 oktober 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGE 1

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Murseltseweg 6,
5854CW Nieuw Bergen

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Murseltseweg 6
Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RcRB9GWmK6AN
19 april 2023, 14:53
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar
2023

Emissie NH₃
14,3 g/j

Emissie NO_x
0,2 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

-
-
-
-
-



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

14,3 g/j

0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:201011,02 Y:401659	Type scherm	-	-	NO ₂ 45,2 g/j
Lengte	277,39 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 14,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 2

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Murseltseweg 6,
5854CW Nieuw Bergen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Murseltseweg 6
Bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RNwVgeULCGCv
19 april 2023, 15:17
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar
2023

Emissie NH₃
45,8 g/j

Emissie NO_x
4,2 kg/j

Resultaten

Bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

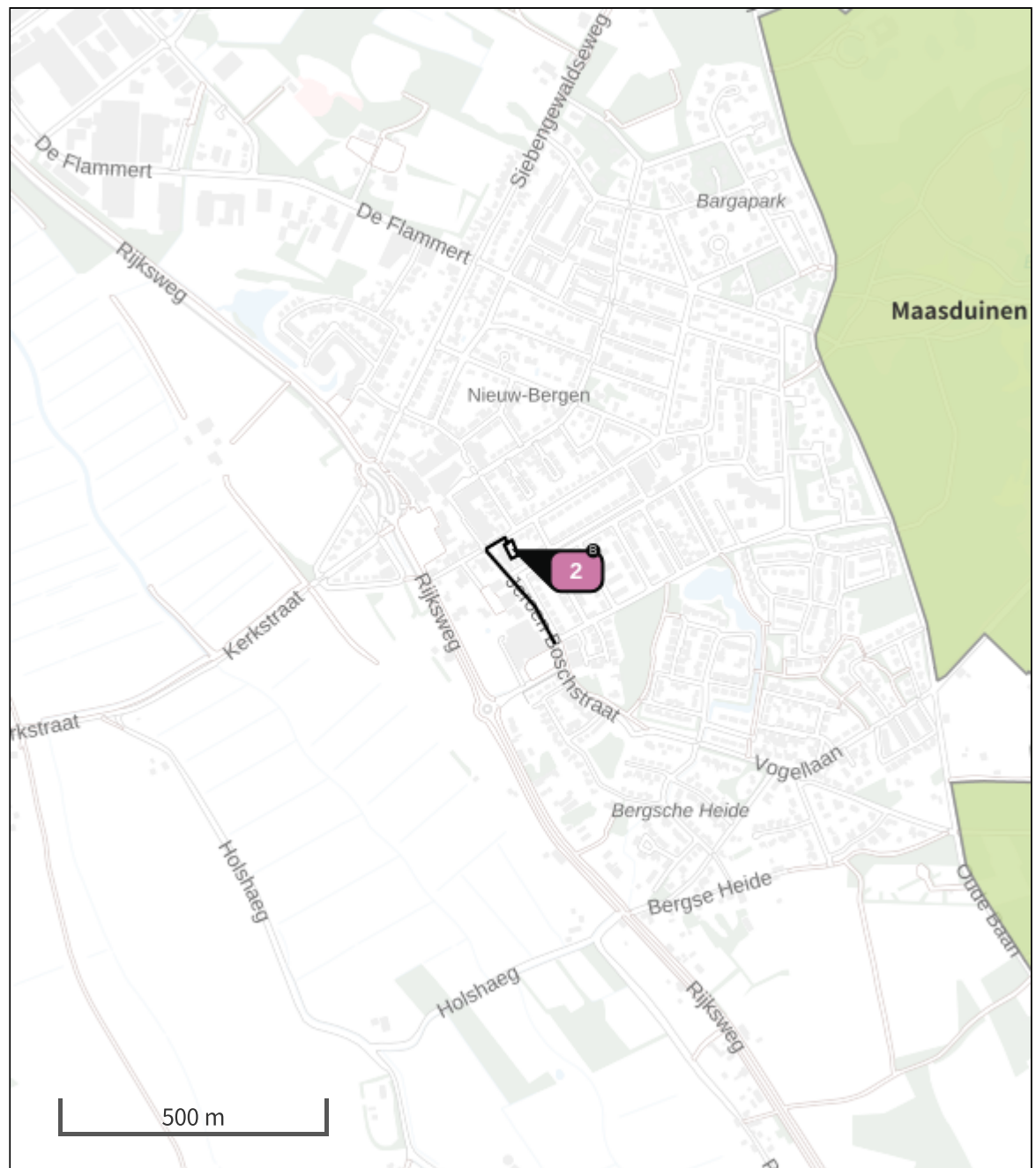
-
-
-
-
-

Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	18,0 g/j	3,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	27,8 g/j	1,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,2 kg/j
Locatie	X:201011,02 Y:401659	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	277,39 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 27,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,1 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie	NO _x	3,0 kg/j
Locatie	X:201005,3 Y:401722,26	NH ₃	18,0 g/j
Oppervlakte	0,05 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	28 l/j	20 u/j	0 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	6,7 g/j
Mobiele hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	14 l/j	60 u/j	0 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	3,4 g/j
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	33 l/j	20 u/j	0 l/j	NO _x	1,2 kg/j
					NH ₃	7,9 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>