



Bestemmingsplan

‘Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat 28 Bergen’

Gemeente Bergen

NL.IMRO.0893.BP23014BE28NBG-VA01



www.reland.nl

Colofon

Toelichting: 'Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat 28 Bergen'

Rapportnummer: 2022.2224

Status: Vastgesteld

Datum: 7 oktober 2024

Projectlocaties

Rijksweg 23a en 25a

5854 AR Bergen L

Gemeente Bergen

Berkstraat 28

5854 GW Bergen L

Gemeente Bergen

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Monseigneur Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 – 043 1949

E-mail

info@reland.nl

© oktober 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwierpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied.....	6
1.3 Leeswijzer.....	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedsprofiel	8
2.3 Huidige situatie plangebied	9
2.4 Bestemmingsplan	11
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ontwikkeling	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Rijksbeleid	13
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	14
4.3 Provinciaal beleid	14
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	14
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
4.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2030.....	17
4.4.2 Beleidsnotitie Energie uit zon en wind.....	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	22
5.1 Milieu	22
5.1.1 M.e.r. plicht	22
5.1.2 Bodem	23
5.1.3 Lucht	24
5.1.4 Geluid	24
5.1.5 Externe veiligheid	25
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	29

5.2	Water	29
5.2.1	Beleidskader	29
5.2.2	Huidige waterhuishoudkundige situatie	34
5.2.3	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie en waterbergingsopgave	35
5.2.4	Conclusie	36
5.3	Natuur	36
5.3.1	Gebiedsbescherming	36
5.4	Archeologie	36
5.5	Landschap en cultuurhistorie	38
5.6	Verkeer en parkeren	38
5.6.1	Mobiliteit	38
5.6.2	Parkeren	39
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen

Bijlage I:	Landschappelijke inpassing
Bijlage II:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage III:	Akoestisch onderzoek
Bijlage IV:	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage V:	Nota van Zienswijzen

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, woonachtig aan Berkstraat 28 te Bergen, is voornemens het bestemmingsplan ter plaatse van de locaties Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat 28 te Bergen te herzien (deze locatie wordt ook wel het plangebied genoemd). Binnen het plangebied bevinden zich verschillende functies. Deze verschillende functies zijn in de loop der jaren naast elkaar gevestigd. Hierdoor is een functiemenging ontstaan die niet meer in overeenstemming is met de geldende planologische situatie. Het doel van deze herziening van het bestemmingsplan is om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het werkelijke gebruik ter plaatse.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Nieuw Bergen' is het plangebied gelegen binnen de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. Binnen het plangebied vinden echter geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. De woning aan de Berkstraat 28 is een reguliere woning en is ook als zodanig bestemd. De woning aan de Rijksweg 23a ligt binnen de bedrijfsbestemming. In 2017 is middels de kruimelgevallenregeling een omgevingsvergunning verkregen waardoor deze woning ook als reguliere woning, los van de bedrijfsbestemming, kan worden bewoond. In de praktijk wordt deze woning ook bewoond door personen die geen relatie hebben met een bedrijf. Deze herziening van het bestemmingsplan beoogt deze feitelijke situatie planologisch-juridisch te verankeren en de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied te staken.

De bestaande loods is recent vernieuwd en in omvang verkleind van circa 730 m² naar circa 250 m². De initiatiefnemers, woonachtig aan de Berkstraat 28, hebben de wens deze loods te gebruiken als bijgebouw bij hun woning. Dit bijgebouw zal voornamelijk worden gebruikt als fitnessruimte en als opslag ten dienste van de woonbestemming.

Aangezien de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt, komt de bedrijfsbestemming te vervallen. Deze bestemming wordt vervangen voor de bestemming 'Wonen'. Met de omschakeling naar wonen wordt voorkomen dat er op deze locatie nieuwe bedrijvigheid kan plaatsvinden. Daarnaast worden de bouwmogelijkheden ter plaatse beperkt. Op deze manier zorgt de herziening van het bestemmingsplan voor een bestendiging van de gerealiseerde kwaliteitsverbetering aan de Rijksweg.

Tenslotte worden met dit bestemmingsplan de reeds aanwezige zonnepanelen positief bestemd, waarbij wordt aangesloten op de regeling zoals deze ook al in het landelijk gebied van toepassing is.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw Bergen'. Om de wijzigingen te kunnen realiseren, wordt dan ook een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Dit houdt in dat er voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld wordt. Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is ambtelijk overleg gevoerd over de haalbaarheid van onderhavig initiatief. Uit dit contact is gebleken dat het initiatief kansrijk is. Onderhavig document betreft de toelichting behorende bij het

nieuwe bestemmingsplan. In deze toelichting wordt de ontwikkeling beschreven en onderbouwd.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet inwerking getreden. De Omgevingswet heeft de wet- en regelgeving die betrekking had op de fysieke leefomgeving gebundeld. Wetten en regels waar in voorliggende toelichting naar verwezen wordt zullen deels door inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn vervallen. De bepalingen uit de vervallen wetten en regels zijn deels terug te vinden in het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsplan gemeente Bergen (L). De wet- en regelgeving van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is te raadplegen op www.wetten.nl door bij [regeling geldig op] '31 december 2023' in te voeren.

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

1.2

Plangebied

Het plangebied bestaat uit verschillende percelen, welke zijn gelegen aan de Rijksweg 23a, 25a en de Berkstraat 28 te Bergen, gemeente Bergen. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Bergen, Sectie D, perceelnummers 6168, 6213, 6724, 6725, 6726, 6912, 6914, 6915, 6917, 7010, 7012 en 7013. De percelen vormen gezamenlijk het plangebied en hebben een totale grootte van circa 4.770 m². Op de volgende pagina zijn in figuur 1 het plangebied en haar percelen weergegeven.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen binnen de kern van Nieuw-Bergen in de gemeente Bergen. De omgeving rondom Bergen is vooral groen. Zo grenst het dorp aan de oostzijde aan het Nationaal Park De Maasduinen en aan de westzijde aan de uiterwaarden van de Maas. Bergen wordt ontsloten door de N271 die Venlo met Nijmegen verbindt. Tot slot ligt de Maas, welke tevens een belangrijke verbindingroute / transportroute vormt, op een afstand van circa 1,5 kilometer ten westen van het plangebied. De Maas vormt hier tevens de (natuurlijke) grens tussen de provincies Noord-Brabant en Limburg.

Het plangebied ligt in het zuidwestelijke gedeelte, aan de N271 (zie figuur 2). Het plangebied ligt hiermee binnen de kern / stedelijk gebied. In de directe omgeving van het plangebied is een grote verscheidenheid aan functies aanwezig. Ten oosten van de Rijksweg zijn met name stedelijke functies aanwezig waaronder wonen, bedrijven, detailhandel en dienstverlening. Ten westen van de Rijksweg zijn met name agrarische cultuurlanden gelegen en enkele woon-, bedrijfs- en horecafuncties.



Figuur 2: Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de dorpskernen en ontsluitingswegen

2.3

Huidige situatie plangebied

Het plangebied kent in de huidige situatie verschillende functies. In figuur 3 is de huidige situatie binnen het plangebied weergegeven. Binnen het plangebied bevinden zich twee woningen. Te weten de woningen aan de Berkstraat 28 (1) en aan de Rijksweg 23a (2). De woning Berkstraat 28 beschikt over een losstaand bijgebouw. Daarnaast is een loods (3), met een oppervlakte van circa 250 m², binnen het plangebied aanwezig. Deze loods is recent significant in oppervlakte verkleind. In figuur 4 en 5 is de verkleining van de loods, en de gerealiseerde kwaliteitsverbetering goed te zien. Tenslotte is binnen het plangebied een bouwwerk, geen gebouw zijnde, aanwezig. Het betreft een dragende stelling waarop zonnepanelen zijn gemonteerd. Voor een nadere onderbouwing en toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en paragraaf 4.4.2.



Figuur 3: Huidige situatie met aanduiding van functies



Figuur 5: Obliekfoto van het plangebied uit 2021



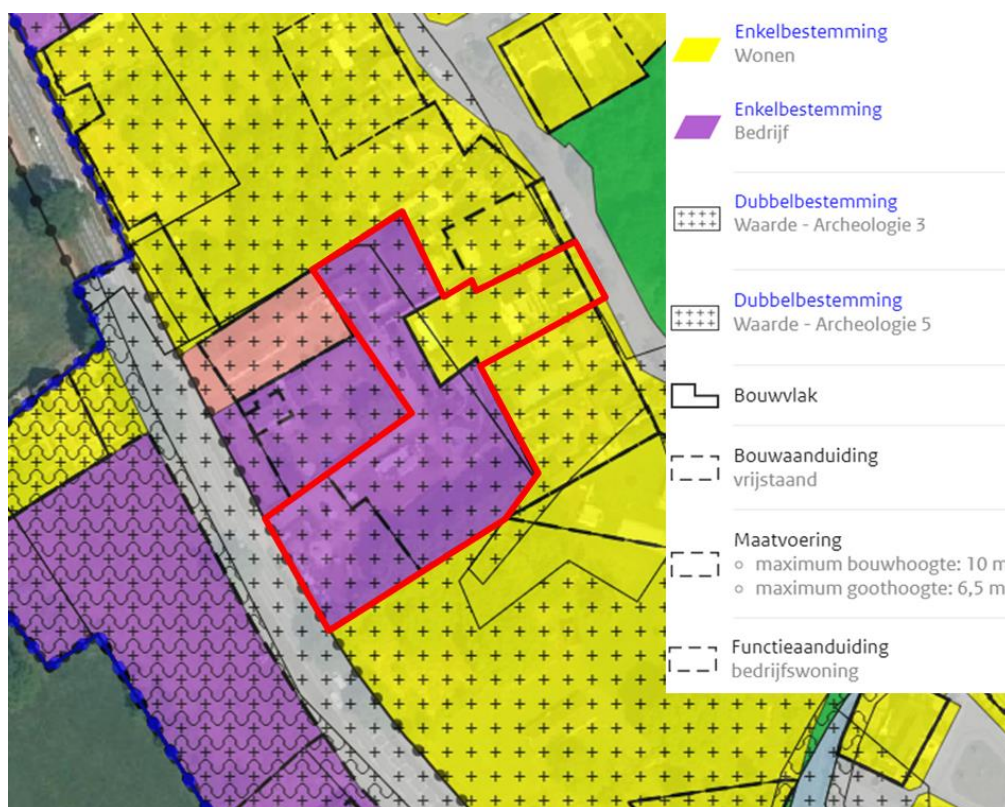
Figuur 4: Obliekfoto van het plangebied uit 2023

2.4

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Nieuw Bergen' (vastgesteld 19 februari 2013) vigerend. In figuur 6 is een uitsnede van dit bestemmingsplan voor het plangebied weergegeven. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. Op een gedeelte van het plangebied rusten tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 5'. Naast de enkel- en dubbelbestemmingen rusten er een aantal aanduidingen en maatvoeringen op het plangebied. De aanduidingen laten zien dat ter plekke waar de specifieke aanduiding geldt, een nadere specificatie van de planregels geldt voor wat betreft toegestane functies of bouwregels. De aanwezige aanduidingen zijn:

- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;
- Maatvoering: maximum bouwhoogte: 10 m en maximum goothoogte: 6,5 m.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Nieuw Bergen' met plangebied rood omkaderd.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de gewenste herziening van de gronden te realiseren. Om de wijzigingen te realiseren, zal dan ook een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemers wensen de planologische situatie binnen het plangebied in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Aangezien de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied zijn beëindigd, zal de bedrijfsbestemming komen te vervallen. De woning aan Rijksweg 23a wordt daarnaast, in overeenstemming met het feitelijke gebruik, omgezet naar een reguliere woning. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Deze wijziging van het bestemmingsplan is een bestendiging van de huidige situatie. De verleende omgevingsvergunning die burgerbewoning in de woning aan de Rijksweg 23a toestaat wordt verwerkt in dit bestemmingsplan. Ook het gebruik van de loods wordt overeenkomstig de huidige situatie opgenomen. Zo wordt ook voorkomen dat er nieuwe bedrijfsactiviteiten op deze locatie kunnen plaatsvinden. De gerealiseerde kwaliteitsverbetering door de verkleining van de loods is op deze wijze ook geborgd. Tenslotte worden ook de reeds aanwezige zonnepanelen positief bestemd. De herziening van het bestemmingsplan zorgt er derhalve voor dat de planologische situatie beter aansluit bij de feitelijke situatie.

De positieve bestemming van de aanwezige zonnepanelen is het gevolg van de situatie waarbij het vigerende bestemmingsplan de realisatie van grondgebonden zonnepanelen ten behoeve van de aanwezige bedrijfsactiviteit formeel niet uitsloot. Het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen was echter wel in strijd met het gemeentelijk beleid. Inmiddels is er een (gedeeltelijke) herziening van het gemeentelijke beleid voor zonne- en windenergie vastgesteld en zullen de panelen ten dienste komen te staan van de woonbestemming (Berkstraat 28). Op basis van de gestelde randvoorwaarden in deze beleidsaanpassing, is in onderhavig bestemmingsplan onderbouwd dat de aanwezige zonnepanelen voldoen aan de uitgangspunten en derhalve ter plaatse gehandhaafd kunnen blijven. In bijlage I is de landschappelijke inpassing van de zonnepanelen opgenomen. Deze inpassing zorgt er onder andere voor dat de panelen niet zichtbaar zijn vanaf de doorgaande weg.

Voor de inhoudelijke onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.4.2 van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan hierdoor vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI tevens geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro voorziet derhalve in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige ontwikkeling wordt geen extra woning toegevoegd. Omdat het hier een herziening van de functies betreft, het slechts een beperkte wijziging betreft op een reeds bebouwd perceel, de locatie in stedelijk gebied is gelegen én er op basis van de geldende bestemmingen ook reeds stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en vervangt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

De provinciale omgevingsvisie voorziet in verschillende zones. Deze ligging geeft aan in welke richting ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het plangebied is binnen het woongebied van een Landelijke kern gelegen (figuur 7 en 8). Binnen dit gebied is het behouden of verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit belangrijk. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het woonbeleid wordt niet enkel gevormd door de woonbehoefte, kwaliteit en betaalbaarheid van de woningen en de leefomgeving, maar wordt gekozen

voor een bredere aanpak. De provincie wenst de brede welvaart van de Limburger te verbeteren. Daarbij zijn ook kansen om een bijdrage te leveren aan de klimaat- energie, verduurzamings-, ruimtelijke en mobiliteitsopgaven die er voor de woningmarkt in de bebouwde gebieden liggen. Daarnaast wordt in de omgevingsvisie benadrukt dat de woonbehoefte met name een kwalitatief vraagstuk is. Er zijn voldoende woningen, door veranderende woonbehoeften verandert echter de kwalitatieve vraag naar woningen.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een bedrijfswoning tot reguliere woning. Hierbij neemt het aantal wooneenheden niet toe. Het planvoornemen draagt daarom ook niet bij aan het overschot van de planvoorraad woningen. Het herbestemmen van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen zorgt ervoor dat niet alleen werknemers van het gekoppelde bedrijf in deze woning kunnen wonen. De bestemmingswijziging vergroot derhalve de kansen dat de woningen bewoond, en tevens onderhouden, worden. Tenslotte wordt met dit bestemmingsplan de aanwezigheid van de zonnepanelen vastgelegd. Het plan draagt zodoende bij aan het verbeteren van de brede welvaart. Specifiek wordt bijgedragen aan de klimaat-, energie- en verduurzamingsopgaven. Concluderend is onderhavige ontwikkeling passend binnen de Omgevingsvisie Limburg.



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Limburgse principes' met plangebied rood omkaderd



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Wonen en leefomgeving' met plangebied rood omkaderd

4.3.2

Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Inmiddels is de omgevingsverordening meerdere malen gewijzigd. De verordening is op 16 december 2022 voor het laatst gewijzigd en geconsolideerd. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen 'bebouwd gebied' (figuur 9).

Aangezien er met onderhavige ontwikkeling geen nieuwe woningen worden toegevoegd, zijn er in de omgevingsverordening geen specifieke regels opgenomen waaraan het planvoornemen moet voldoen. Artikel 2.2 Duurzame verstedelijking en artikel 2.4 bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014, die van toepassing zijn op nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zijn niet van toepassing. Zo is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zie tevens paragraaf 4.2.4.



Figuur 9: Uitsnede stedelijke verduurzaming en bestuursafspraken met plangebied rood omkaderd

Het planvoornemen is derhalve niet in strijd met de gestelde regels in de Omgevingsverordening.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

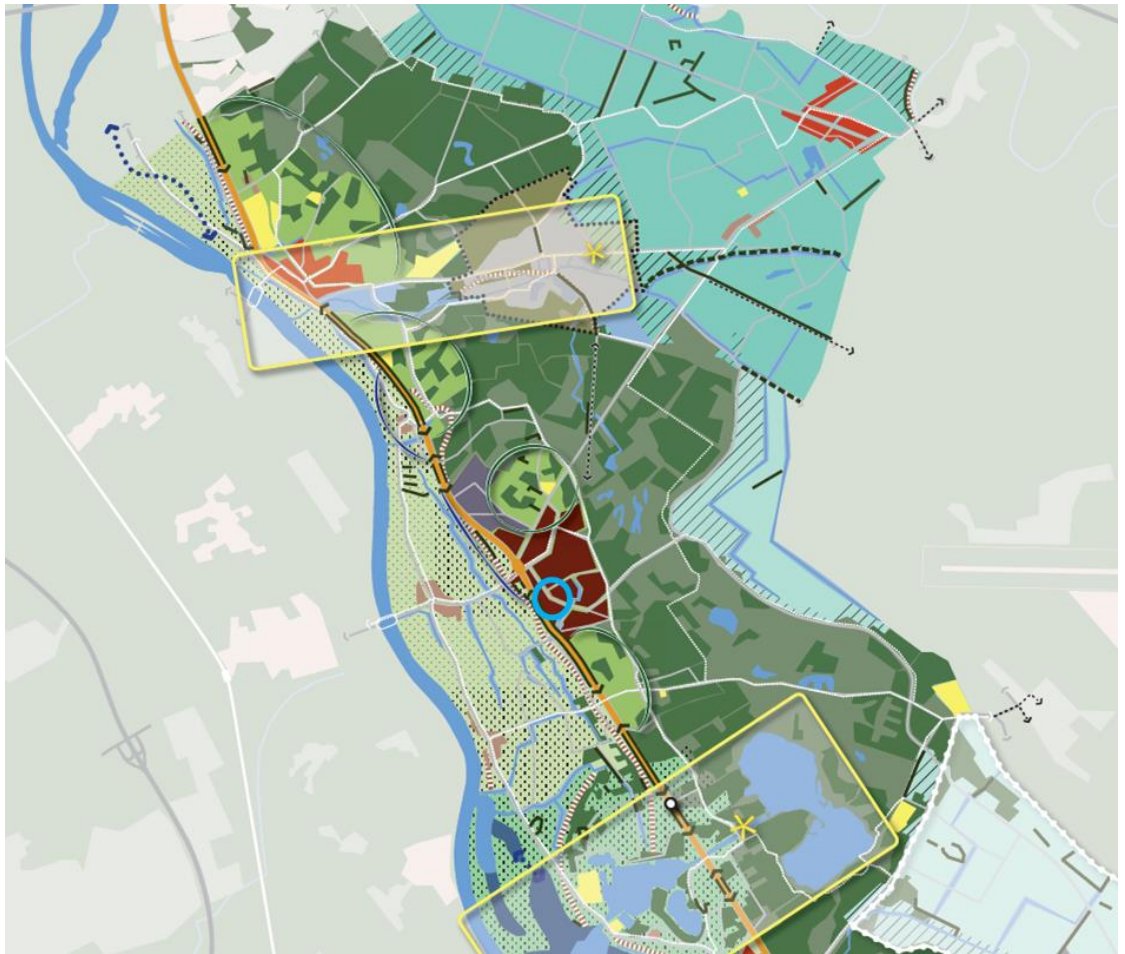
In de omgevingsvisie is de toekomstvisie voor de gemeente Bergen uiteengezet. Daarbij wordt gezocht hoe de gemeente op een waardevolle en onderscheidende manier gebruik kan maken van de ligging, het verleden, de natuurlijke bronnen, de bewoners, de economie. Voor de gemeente Bergen levert dat een rijke oogst op: de prachtige natuurlijke rijkdommen en afwisselend landschap, de bijzondere geografische ligging en het rijke verleden bieden uitgelezen bouwstenen voor de toekomst. Maar er moeten ook antwoorden gegeven worden op de vergrijzing, de rol van toerisme en recreatie, ondernemerschap, landbouw en leefbaarheid.

De gemeente heeft de ambitie Bergen uit te bouwen tot de meest toekomstbestendige gemeente. Een gemeente die energie onafhankelijk is, CO2-neutraal, met energie-neutrale woningen en zero-footprint toerisme en recreatie. Bestaande agrarische bedrijven, die kwalitatief hoogwaardig zijn en invulling geven aan de in de Omgevingsvisie geschetste ambities, krijgen de ruimte. Er is plaats voor gevarieerde kleinschalige biologische landbouw, gericht op lokale afzet om landschap en landbouw in evenwicht te houden. Waar ruimte wordt gegeven aan innovatie en toekomst aan de agrarische sector via circulaire economie. En over de grens wordt gekeken, waarbij samenwerking niet wordt geschuwd.

Naast deze centrale ambitie zijn er in de Omgevingsvisie 10 hoofdkeuzes gemaakt.

1. De meest toekomstbestendige gemeente;
2. Bergen energie onafhankelijk in 2030;
3. Landschap en landbouw in balans;
4. Waterbeheer op maat;
5. Versterken natuurwaarden en biodiversiteit;
6. Kwaliteitsslag en zonering recreatievoorzieningen;
7. Afstemmen woningvoorraad op vraag;
8. Voorzieningen bereikbaar houden;
9. Verder bouwen aan een gezonde leefomgeving;
10. Leefklimaat in de dorpen verbeteren.

Deze hoofdkeuzes zijn vertaald in de integrale visiekaart 2030 (figuur 10). Het plangebied is gelegen in de bestaande kern van Nieuw Bergen. Woonfuncties worden zo veel mogelijk geconcentreerd in de bestaande kernen. Tevens vormt Nieuw Bergen het regionaal voorzieningencentrum. Het is van belang deze voorzieningen te behouden en mogelijk te versterken. Binnen de gemeente Bergen geldt een individuele duurzaamheidsopgave op het gebied van isolatie, besparing en duurzaam energie opwekken.



Figuur 10: Visiekaart 2030 met plangebied blauw omcirkeld

Onderhavige ontwikkeling voorziet onder andere in het herbestemmen van een woning binnen de bedrijfsbestemming tot reguliere woning. Dit zorgt ervoor dat deze woning ook in de toekomst los van de bedrijfsbestemming kan worden bewoond. Zodoende kan de woning bijdragen aan de doorstroommogelijkheden binnen de gemeente Bergen en wordt de kans op bewoning van de woningen vergroot. Dit zorgt ervoor dat de woningen normaliter ook onderhouden zullen worden. Dit geheel draagt bij aan het behouden van de leefbaarheid binnen de kern.

Met onderhavige herziening komt tevens de bestemming 'Bedrijf' binnen het plangebied te vervallen. Bijbehorende bouw- en vestigingsmogelijkheden worden zodoende ook weggenomen. In combinatie met de recente verkleining van de bestaande loods wordt op deze manier een kwaliteitsverbetering aan de Rijksweg gerealiseerd.

Tenslotte voorziet onderhavige ontwikkeling ook in de bestendiging van de reeds aanwezige zonnepanelen binnen het plangebied. er wordt derhalve een bijdrage geleverd aan de individuele duurzaamheidsopgave binnen deze ontwikkeling. Samenvattend is onderhavige ontwikkeling passend binnen de omgevingsvisie.

4.4.2

Beleidsnotitie Energie uit zon en wind

In deze 'Beleidsnotitie Energie uit zon en wind' legt de gemeente Bergen het beleid op het gebied van zonne- en windenergie voor de komende jaren vast. Bergen wil energieonafhankelijk worden en wil daarom zo veel mogelijk kansen bieden voor het duurzaam opwekken van energie. Wat waar wel en niet kan, wordt bepaald door het onderliggende landschap. De belangrijkste keuzes zijn:

- In de hele gemeente is ruimte voor het toepassen van zonne-energie voor eigen gebruik, op daken en overkappingen. Daarnaast heeft de gemeente een afwijkingsbevoegdheid, op basis waarvan in het landelijke gebied in bepaalde gevallen het plaatsen van zonnepanelen en kleinschalige windturbines mogelijk is voor eigen gebruik, binnen het eigen erf, tuin of bouwvlak. In alle gevallen is sprake van inpassingseisen.
- Voor commerciële toepassing van zonne-energie en het plaatsen van grootschalige windturbines is het energielandgoed Wells Meer aangewezen.

De gemeente kiest met het ontwikkelen van het Energielandgoed Wells Meer nadrukkelijk voor concentratie. Concentratie met als doel de invloed van grootschalige energiewinning op het landschap zo veel mogelijk te beperken en de benodigde investeringen zo efficiënt mogelijk te benutten. In andere delen van de gemeente is grootschalige, commerciële energiewinning, behalve op (bedrijfs)daken, daarom niet toegestaan.

Het plangebied ligt binnen het bebouwd gebied. Op deze locatie is het conform de beleidsnotitie toegestaan om zonne-energie op te wekken voor eigen gebruik op daken en overkappingen. Het opwekken van zonne-energie binnen het erf, tuin en bouwvlak of voor commercieel gebruik is in beginsel niet toegestaan.

Inmiddels is er een (gedeeltelijke) herziening van het gemeentelijke beleid voor zonne- en windenergie vastgesteld. Deze herziening ziet er onder andere op toe dat ook binnen het bebouwd gebied, in specifieke gevallen, zonne-energie kan worden opgewekt binnen het erf, tuin en/of bouwvlak. Hierbij wordt aangesloten bij de planologische

afwijdingsbevoegdheid zoals deze al voor het landelijk gebied gehanteerd wordt. Bij de plaatsing van zonnepanelen op het erf of in de tuin moet worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor zone 2 uit het gemeentelijk beleidsdocument:

1. De panelen zijn primair voor eigen behoefte;
2. De panelen worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
3. De panelen vormen geen hinder voor omwonenden;
4. De panelen zijn niet zichtbaar vanaf doorgaande wegen.

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan voorziet onder andere in het positief bestemmen van de reeds aanwezige zonnepanelen binnen het plangebied. De vastgestelde beleidswijziging richt zich op situaties waarbij een perceel in twee zones of een overgangsgebied valt, percelen die ruimer zijn dan andere woonpercelen of percelen waar niet voldoende dakoppervlak beschikbaar is. De beleidswijziging roept in deze gevallen op tot maatwerk. Aangezien het plangebied, vergeleken met andere woonpercelen binnen de kern van Nieuw-Bergen, een ruim woonperceel betreft, kan in deze overeenkomstig het vastgestelde beleid maatwerk worden toegepast op deze locatie. Aangezien de zonnepanelen voor eigen behoefte worden gebruikt, landschappelijk zijn ingepast, door de landschappelijke inpassing niet meer zichtbaar zijn vanaf de doorgaande weg en de panelen zodanig zijn gepositioneerd dat omwonenden geen hinder ondervinden van reflectie, kan worden geconcludeerd dat de zonnepanelen voldoen aan de voorwaarden onder 1 t/m 4 die gelden voor zone 2.

In onderstaande, alsook in bijlage I bij deze plantoelichting, wordt een en ander nader toegelicht.

Ad 1. Panelen primair voor eigen behoefte

Uit de jaaroverzichten betreffende het verbruik en opwekking van de aanwezige zonnepanelen (de grondgebonden 38 panelen, alsook de panelen op het dak van de woning Berkstraat 28) is af te leiden dat de totale stroomproductie op het woonperceel (grondgebonden en dakpanelen) per saldo zorgdragen voor de (vrijwel) gehele stroomproductie op het woonperceel, maar er in totaliteit nog net geen sprake is van '0 op de meter'. Ter verificatie en onderbouwing zijn de jaaroverzichten aangeleverd bij de gemeente.

Ad 2. Panelen worden landschappelijk ingepast in de omgeving

Hiertoe wordt verwezen naar onderstaande figuur 11. In bijlage 1 van deze plantoelichting is deze inpassingstekening eveneens opgenomen en zijn de concrete inpassingsvoorstellen en afschermende maatregelen nader onderbouwd. Daaraan wordt overigens nog toegevoegd dat er, naast de 38 panelen in de tuin, er op het platte dak en het zadeldak van de woning Berkstraat 28 reeds de maximale hoeveelheid zonnepanelen ligt, die stroom opwekt om het woonhuis te voorzien in de elektriciteitsbehoefte. De zonnepanelen zijn bewust op de grond geplaatst daar het bijgebouw/loods van Rijksweg 25a bijna volledig in de schaduw ligt door de grote bomenpartij op het aangrenzende perceel.

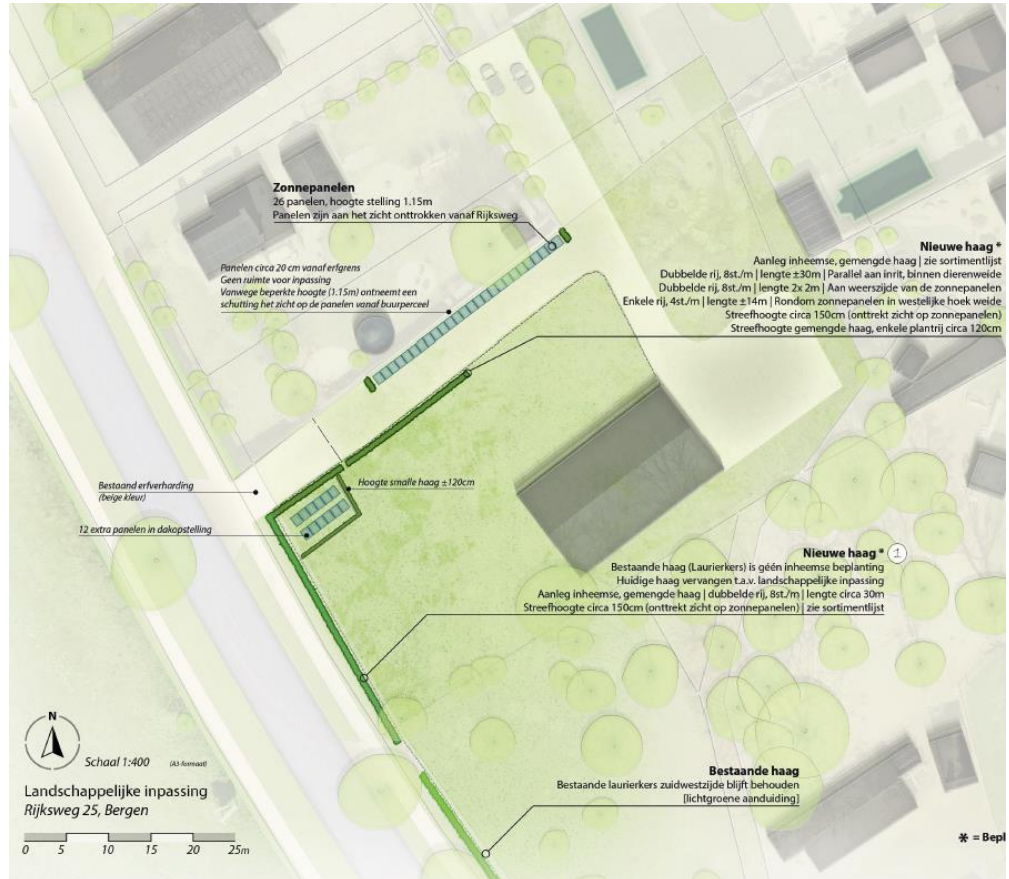
Ad 3. Panelen vormen geen hinder voor omwonenden

Middels het uitvoeren van de landschappelijke inpassing worden de panelen aan het zicht onttrokken vanaf de openbare weg. Daarnaast worden de zonnepanelen en de omgeving waarin de panelen staan, deugdelijk en met regelmaat onderhouden. Aangezien de panelen een hoogtemaat hebben van 1,15 meter zijn deze ook lager dan

de aanwezige erfafscheiding met de buren en ontstaat er ook geen visuele hinder voor de buren. De panelen zullen dan ook geen hinder vormen voor de omgeving.

Ad 4. Panelen zijn niet zichtbaar vanaf doorgaande wegen

Zie onder ad 2 en ad 3.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing zonnepanelen

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt geen woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Er vindt slechts een herziening plaats van de aanwezige bestemmingen en gronden. De bedrijfsbestemming komt te vervallen en wordt omgezet naar een woonbestemming. Het realiseren van deze functiewijziging komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan geen woningbouw betreft, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In dit geval zou de herziening van de gronden kunnen vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Met de voorliggende ontwikkeling wordt geen bebouwing toegevoegd. De bedrijfsbestemming komt te vervallen en de bestaande bedrijfswoningen krijgen een woonbestemming. Zoals eerder beschreven in de paragraaf 'Ladder voor duurzame verstedelijking' spreekt men in dit geval niet van een stedelijke ontwikkeling. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft dan ook geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan behoeft voor de herziening van de gronden en haar bestemmingen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval wordt, in het kader van de herziening van de bestemmingen, een situatie gecreëerd waarin planologisch sprake is van een nieuwe milieugevoeligere bestemming dan welke op dit moment geldend is. Het plan voorziet immers onder andere in het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

Om inzichtelijk te maken of de bodemkwaliteit een mogelijke belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling is voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit het bodemonderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage II.

De (deel)hypothese dat de onderzoekslocatie (deellocatie A) verdacht is voor bodemverontreinigingen met asbest, zware metalen, minerale olie, PAK en PCB als gevolg van voormalige sloop- en bouwactiviteiten op het terrein wordt door de onderzoeksresultaten bevestigd. In de baksteen- en/of puinhoudende grond zijn verhoogde gehalten minerale olie, PAK en PCB boven de normwaarden landbouw/natuur aangetoond en plaatselijk is een verhoogd gehalte PAK boven de tussenwaarde aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten boven de streefwaarden aangetoond.

De verhoogde gehalten minerale olie, PAK en PCB in de grond kunnen gerelateerd worden aan de kleine tot grote hoeveelheden baksteen en puin in de grond. De baksteen- en puinresten zijn mogelijk bij de sloopwerkzaamheden in 2022/2023 in de bodem terecht gekomen. Het kan echter niet uitgesloten worden dat deze bij eerdere bouw- en sloopwerkzaamheden op het terrein in de bodem terecht zijn gekomen.

Voor de zuidelijke druppelzone van de voormalige asbestverdachte dakbedekking (deellocatie B) kan de deelhypothese 'verdacht' op het voorkomen van een bodemverontreiniging met PCB komen te vervallen. In de bodem is geen verhoogd gehalte PCB aangetoond.

De deelhypothese 'asbestverdachte locatie' blijft echter in stand. In de fijne fractie is namelijk een verhoogd gehalte asbest boven de rapportagegrens aangetoond. Kwalitatief zijn geen asbestvezels (<0,5 mm) aangetoond. Het aangetoonde gehalte is ruimschoots lager dan de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.). Er zijn derhalve geen maatregelen en/of nader bodemonderzoek asbest benodigd.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering voor de voorgnomen herziening van het bestemmingsplan. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat eventueel op de onderzoekslocatie vrijkomende, (baksteen- en/of puinhoudende) grond buiten de onderzoekslocatie mogelijk niet vrij toepasbaar is.

Uit het onderzoek blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In dit geval draagt het plan in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Binnen het plangebied worden de gronden en bestemmingen herzien, maar er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats.

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn/blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Uit de concentratiekaart blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie circa $13,82 \mu g/m^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De concentratiekaart geeft aan dat de waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie circa $10,01 \mu g/m^3$ bedraagt. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar is/blijft. Daarnaast heeft de ontwikkeling zelf geen negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het

bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Met onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht, het planvoornemen voorziet enkel in het omzetten van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh hoeft derhalve niet te worden getoetst of deze woningen aan de grenswaarden voldoen. Het aspect geluid vormt hierdoor geen belemmering.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten 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.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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 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?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	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 benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.

Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Toetsing

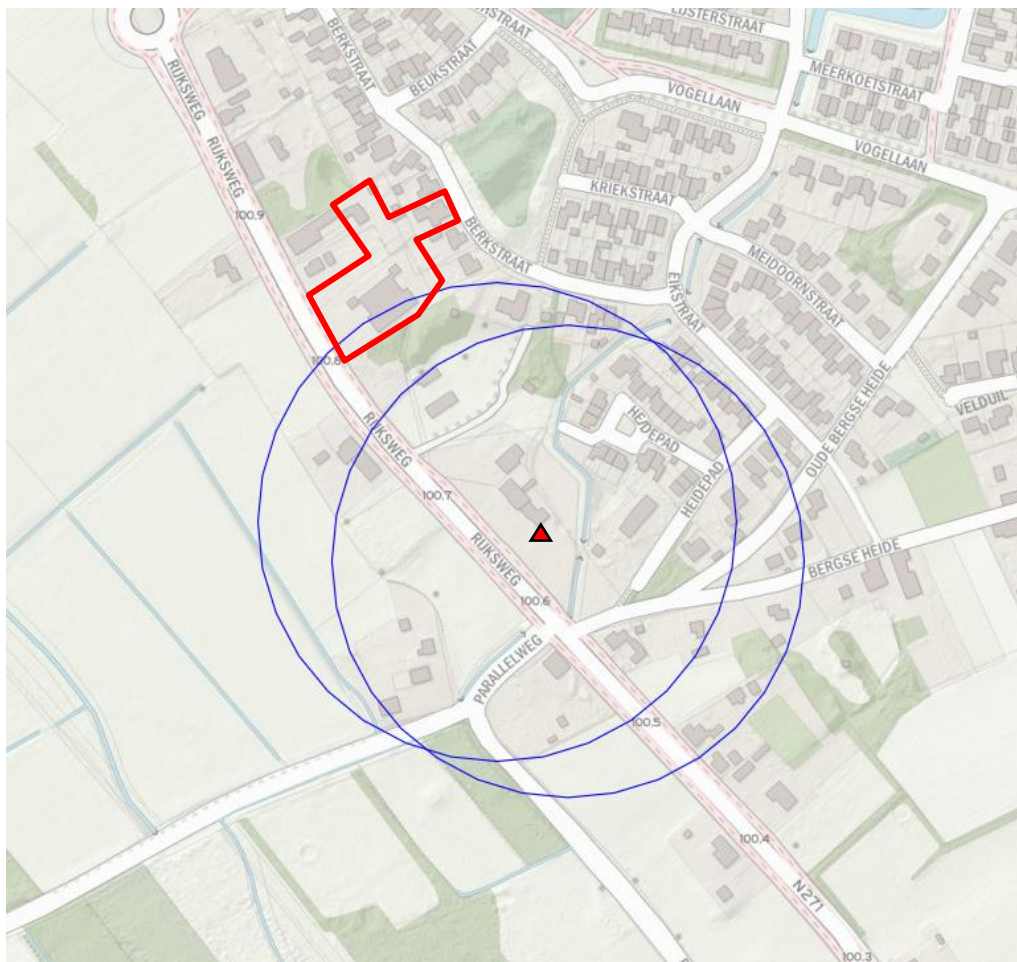
Met behulp van de EV signaleringskaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 12 is een uitsnede van de EV signaleringskaart weergegeven.

Risicovolle inrichtingen

Aan de Rijksweg 27 is een tankstation aanwezig waar LPG wordt aangeboden. Deze inrichting heeft een invloedsgebied van 150 meter voor het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico bedraagt 35 meter vanaf het vulpunt, 15 meter vanaf de tankzuil en 25 meter vanaf het reservoir. Het plangebied is deels gelegen binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Daarom is aan het eind van deze paragraaf een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Transport over (spoor/water)wegen

In de nabijheid van het plangebied vindt geen transport plaats van gevaarlijke stoffen over (water/spoor)wegen. Dit aspect vormt niet voor belemmeringen.



Figuur 12: Uitsnede EV signaleringskaart met plangebied rood omkaderd

Transport door buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit aspect zorgt niet voor belemmeringen.

Verantwoording groepsrisico

Door het vervallen van de bedrijfsbestemming zal de personendichtheid binnen het plangebied afnemen. De loods, die binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is gelegen, zal enkel worden gebruikt als fitnessruimte en voor opslagdoeleinden ten dienste van de woonbestemming. Deze activiteit gaat gepaard met een lage personendichtheid. Aangezien de personendichtheid niet toeneemt, zal de orientatiewaarde niet worden overschreden. Daarnaast biedt het plangebied voldoende mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Indien zich een incident voordoet is vluchten de aangewezen insteek, aangezien schuilen niet effectief is. De loods is voorzien van voldoende vluchtwegen die van de bron af zijn gelegen. In principe hoeft bij het vluchten het plangebied niet verlaten te worden, indien dit toch noodzakelijk is, kan het plangebied verlaten worden aan de Rijksweg. Deze vluchtweg is van de bron af gelegen.

Aangezien de evacuatie tijd bij een dreigend incident zeer kort is, is een goede informatievoorziening richting aanwonenden relevant. Aanwezigen in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Aangezien de personendichtheid niet toeneemt, er goede mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn en voldoende vluchtwegen aanwezig zijn vormt het groepsrisico geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

Het aspect veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit gebiedstype kan niet worden aangehouden voor het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn immers verschillende bedrijfsfuncties gelegen. Daarnaast is het plangebied gelegen aan de doorgaande weg N271. Hierdoor is er geen sprake van een rustige woonwijk. Het gebied kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' de richtafstanden mogen derhalve met een stap worden verkleind. Hoewel er reeds een vergunning is afgegeven voor het gebruik als reguliere woning voor dit pand is in onderstaande tabel weergegeven of de woning aan Rijksweg 23a voldoet aan de richtafstanden.

Rijksweg 23a

Adres	Functie	Milieu-categorie	Richt-afstand ²	Werkelijke afstand	Voldaan?
Rijksweg 10	Caravan verkoop	2	10 meter	60 meter	Ja
Rijksweg 23	Detailhandel	1	0 meter	0 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de woning aan de Rijksweg 23a aan alle richtafstanden voor gemengd gebied voldoet. Aanvullend is in 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar mogelijk geluidsoverlast ten gevolge van de ligging op 0 meter van de bestemming 'detailhandel'. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen geluidsoverlast valt te verwachten. Omgekeerd wordt de detailhandel niet onevenredig in haar bedrijfsvoering beperkt. Het akoestisch onderzoek is als separate bijlage III bijgevoegd. .

Ter hoogte van de woning aan de Berkstraat 28 vinden geen wijzigingen plaats welke invloed hebben op het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze woning hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de richtafstanden.

Het aspect bedrijfs- en milieuzonering vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone behoeven in het kader van de te voeren planologische procedure. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Nabij het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze zorgen derhalve niet voor een belemmering.

5.2 Water

Deze paragraaf vormt de toelichting hoe het waterbeleid en geldende normen zijn vertaald naar de waterhuishoudkundige inrichting in de bestemming.

Het klimaat verandert. We verwachten meer hevige en meer langdurige neerslag in de toekomst. Daarom is de kern van het waterbeleid van de 21^e eeuw: 'ruimte maken voor water'. Naast de kans op meer wateroverlast neemt ook de kans op langdurige periodes van droogte toe.

5.2.1 Beleidskader

Waterschap beleid: Waterschap Limburg

Waterbeheerprogramma (WBP)

Met het waterbeheerprogramma (WBP) geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022 - 2027:

- *Programma Waterveiligheid*: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas. Het afgekoppelde regenwater zorgt voor minder vervuilde riooloverstorten. Het verbetert de doorstroming en daarmee de kwaliteit van stadswateren. Doordat een groot deel van het water lokaal infiltreert in groenstroken en tuinen, wordt voorkomen dat oppervlakkig afstromend regenwater onderweg vervuild raakt en zo het ontvangende oppervlaktewater belast.
- *Klimaatadaptatie*: balans tussen water afvoeren én water vasthouden. Zo zorgt bijvoorbeeld verdamping in de stad voor minder hittestress. Daarmee zijn de sponswerking van de gebouwde omgeving en de kwaliteit van het oppervlaktewater vergroot. Ook op dit gebied moet samengewerkt worden om werk met werk te kunnen maken (efficiency), om instrumenten van derden te benutten teneinde onze eigen opgave te realiseren (zoals omgevingsplannen) en voor de inpassing in de omgeving.
- *Waterkwaliteit en ecologie*: het water binnen de gemeente moet schoon zijn en wateren zijn natuurlijk ingericht. We maken een stevig begin met de (bron)aanpak van de problemen met medicijnresten en opkomende stoffen (zoals PFAS en microplastics) in het oppervlaktewater.
- *Zuiveren en waterketen*: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Voor het plangebied is vooral klimaatadaptatie van belang. Om de klimaatverandering een stap voor te blijven, is nu het moment om de plannen gereed te hebben en te starten met de uitvoering. Daarom is klimaat adaptief denken en handelen de basis van al het werk van het Waterschap en dat verwacht zij ook van haar partners. De speerpunten zijn:

- Samen klimaat adaptief inrichten van stad en land;
- Aanpakken grootste wateroverlastknelpunten;
- Risico gestuurd peilbeheer en onderhoud;
- Elke druppel vasthouden en pas afvoeren als het moet.

Bij nieuwbouw is het afkoppelen van regenwater inmiddels vanzelfsprekend. De voorkeursvolgorde bij afkoppelen is vasthouden - bergen - afvoeren, waarbij infiltreren in de bodem voorgeeft op lozen op oppervlaktewater. Ook opvangen en gebruiken voor huis en tuin is een duurzame oplossing. In klei- en lössgronden en in sterk hellend gebied vraagt infiltreren een grotere inspanning. In kleine tuinen is dan vaak te weinig ruimte. Gezamenlijke centrale infiltratievoorzieningen in de wijk kunnen dan een oplossing bieden. Vanzelfsprekend geldt bij afkoppelen en infiltreren dat dit geen overlast elders mag veroorzaken. Ook belangrijk is de kwaliteit van het afgekoppelde regenwater. Alleen met het doorlopen van de trits schoonhouden - scheiden - zuiveren is lozen op de bodem of op watergangen acceptabel.

Keur 2019

Per 1 april 2019 is er een nieuwe keur in werking getreden. In de keur staan regels over wat er wel en niet mag in en rondom het water in Limburg. Voor de meest voorkomende vergunningplichtige activiteiten zijn er beleidsregels. In deze beleidsregels staat met welke criteria een vergunningsaanvraag wordt beoordeeld.

Volgens artikel 1.12 Uitvoeringsregels van het Keur van het Waterschap blijkt dat het waterschap het bevoegd gezag is vanaf 10 hectare. Het totale oppervlak van het plangebied is 7.700 m².

Daarom is niet het Waterschap, maar de gemeente bevoegd gezag.

Gemeentelijk beleid: gemeente Bergen

Door de gevolgen van klimaatveranderingen wordt de gemeente Bergen kwetsbaarder voor verdroging, extreme hitte en extreme neerslag. In 2020 is het GRP Bergen (L) 2020-2025 vastgesteld waarin staat dat in de gemeente Bergen een natuurlijk en klimaatbestendig watersysteem willen creëren. Regenwater vasthouden en een impuls zijn belangrijke uitgangspunten hierbij. Dit beleid is ook verankerd in de gemeentelijke verordening 'Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022'. Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het van belang dat zowel op particulier terrein als in openbaar gebied voldoende waterberging wordt gerealiseerd. In de verordening zijn hiervoor concrete regels opgenomen.

Daarnaast heeft de gemeente Bergen het Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L). De wettelijke basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is vastgelegd in drie wetten. De taken en verplichtingen die de gemeente op het gebied van riolering heeft, zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm artikel 10.33). Een van de verplichtingen uit de Wet milieubeheer betreft het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). In het GRP moet inzichtelijk zijn gemaakt welke voorzieningen op het gebied van riolering in beheer zijn, welke effecten deze voorzieningen op het milieu hebben en welke kosten met het beheer en onderhoud hiervan gemoeid zijn, rekening houdend met toekomstige vervanging en/of verbetering. In de Wet milieubeheer is ook de zorgplicht voor het inzamelen en transporteren van afvalwater vastgelegd. De Waterwet is sinds 2009 in werking getreden en beschrijft het brede pakket aan zorgtaken van de gemeente. Vanuit de Waterwet heeft de gemeente een zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

Verordening Fysieke leefomgeving gemeente Bergen (L) 2022

In artikel 3.8 van de verordening wordt bepaald dat in nieuwbouw geen aansluiting op het openbaar riool gerealiseerd mag worden, tenzij er een hemelwatervoorziening is. Deze hemelwatervoorziening moet 60 liter per m² kunnen bergen. Uitgangspunt is dat als er een bui valt van 60 mm (is 60 liter per m²) dit geen afstroming veroorzaakt naar belendende percelen (inclusief de openbare ruimte). Al het hemelwater wordt vastgehouden op het eigen perceel.

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (L)

Ambitie en doelen

In het nieuwe GRP wordt het beleid van de afgelopen jaren gecontinueerd. De doelstellingen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd afvalwater.
2. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren).
3. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied.

4. Zorgen voor het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt; hierbij:
 - Ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater voorkomen
 - Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken (in de breedste zin van het woord).
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering in samenhang met de inrichting van de openbare ruimte.

Afvoercapaciteit:

Om gezondheidsrisico's van rioolwater te beperken en wateroverlast te voorkomen, dient de gemengde riolering over voldoende afvoercapaciteit te beschikken om een regenbui te kunnen verwerken. Het rioolstelsel moet dan ook hydraulisch op orde te zijn, wat betekent dat de riolering als systeem (theoretisch) voldoet aan de hydraulische norm (bui 09 Leidraad Riolering, een bui die eens per 5 jaar voorkomt)

De gemeente Bergen blijft inzetten op het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, daarnaast blijft zij ook particulieren stimuleren om af te koppelen. Met afkoppelen wordt het hemelwater van de gemengde riolering afgehaald en het systeem gescheiden in een schoon- en vuilwatersysteem. Het totaal aangesloten hemelwater op de gemengde riolering wordt hiermee verkleind en daarmee de kans op het intreden van vuilwater in gebouwen en het overstorten van vuilwater op het oppervlaktewater. Door afkoppelen neemt dan ook de kans op gezondheidsrisico's voor mens en natuur af. Daarnaast biedt (grootschalig) afkoppelen een economisch voordeel voor de waterschappen door een kleiner aanbod van afvalwater (minder investering) en aanvoer van een constanter debiet en kwaliteit van afvalwater (zuiveringsrendement gaat omhoog). Tevens wordt de betrokkenheid van inwoners en het gevoel van verantwoordelijkheid ten aanzien van klimaatadaptatie hiermee vergroot.

Bijkomend economisch voordeel voor de gemeente zijn minder transport kosten (lager energieverbruik gemalen). Het intensief afkoppelen zorgt voor meer berging in het stelsel en dit creëert meer ruimte voor de zwaardere buien in de toekomst.

Het afvoeren van rioolvreemd water (Rioolvreemd water is water van een andere herkomst dan dat in dit type riool voor hoort te komen, zoals drainagewater en grondwater in een vuilwaterriool of vuilwater in een hemelwaterriool. Ook intredend oppervlaktewater via overstorten valt onder rioolvreemd water) dient zoveel mogelijk voorkomen te worden daar dit ten koste gaat van de werking van de riolering en zuivering.

Alleen indien op grond van klachten foutieve aansluitingen worden vermoed, wordt dit onderzocht. Het preventief opsporen van foutieve aansluitingen zonder dat daar aanwijzingen voor zijn, beschouwt de gemeente niet als doelmatig.

Hemelwater (artikel 3.5 Waterwet):

De verantwoordelijkheid voor de afvoer van hemelwater ligt in beginsel bij de burger. De burger draagt in eerste instantie zelf zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem, bergen in

bijvoorbeeld een vijver of afvoeren naar oppervlaktewater. Waar dit redelijkerwijs niet mogelijk is, moet de gemeente de zorgplicht op een doelmatige manier overnemen.

Nieuwbouw (zowel uitbreiding als inbreiding)

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. Hemelwater dient voor zover mogelijk op het eigen terrein verwerkt te worden.

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

- Bij nieuwbouw dient het regen- en afvalwater altijd gescheiden aangeboden te worden, conform bouwbesluit 2012;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak, dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerders en initiatiefnemer via de watertoets;
- In nieuwbouwwijken is afkoppelen verplicht. Bij bouwplannen met een verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² worden door de gemeente een programma van eisen, randvoorwaarden en ontwerpgrondslagen voor de waterhuishouding vastgesteld;
- Bij inbreidingslocaties dient in eerste instantie het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. De voorziening dient over voldoende berging te beschikken, waarbij een overloop op maaiveld richting straat of naar oppervlaktewater is toegestaan, mits geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie ontstaat;
- Bij alle nieuwbouw of uitbreidingsplannen moet een risicoanalyse opgesteld worden waarbij wordt aangegeven wat de risico's zijn bij een extreme bui gelijk aan 84 mm;
- Bij alle bouwplannen dienen de bouwpeilen op 0,3 m boven wegniveau te zijn zodat water niet vanuit de straat de woning kan bereiken.
- In gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen afvalwater, is het niet toegestaan om hemelwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteit en de afmetingen van de druk- en persleidingen zijn niet berekend op de afvoer van hemelwater. Perceeleigenaren moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken.

Klimaat:

De gemeente Bergen richt zich op:

- Het bovenstrooms treffen van maatregelen om benedenstrooms overlast en/of hinder te voorkomen van afstromend water. Afstromend water kan hierbij zowel hemelwater als vuilwater zijn.
- Het afkoppelen en vasthouden van hemelwater op locaties waar het niet tot overlast of schade leidt.
- Groenvoorzieningen inzetten als bergingsvoorziening voor afstromend hemelwater, door de groenvoorziening lager te plaatsen dan de weg en banden eventueel de verlagen.
- Een aandachtspunt hierbij is de relatie met strooiroutes en de hogere beheer en onderhoudsfrequentie.
- Toepassen van waterpasseerbare verharding bij parkeervoorzieningen.

- Het zo veel mogelijk vervangen van niet-functionele verharding door groen (waar doelmatig)
- Waar doelmatig speeltuinen inzetten voor waterberging, aandachtspunt hierbij is de kwaliteit van het water (geen afvalwater af laten stromen naar speeltuinen) en het water mag slechts gedurende een korte periode aanwezig zijn.

De opgave van het waterschap is om te voldoen aan een beschermingsnorm van 1x per 100 jaar voor bebouwde kernen voor wat betreft inundaties uit het regionale oppervlaktewatersysteem (Nationaal Bestuursakkoord Water). Afhankelijk van een maatschappelijke kosten-baten afweging kan een lagere bescherming worden geboden. De provincie stelt het beschermingsniveau vast.

Bestemmingsplanfase

Als een bestemmingsplan wordt gewijzigd, dient er een Watertoets uitgevoerd te worden. Bij elk nieuw bestemmingsplan wordt de grondwatersituatie meegenomen in de waterparagraaf. De benodigde maatregelen om grondwaterproblemen te voorkomen worden daarbij vastgelegd in regels voor diverse bestemmingen. De gemeente staat geen bebouwing toe op locaties waar dit vanuit het watersysteem tot schade leidt of beperkingen geeft aan het natuurlijke watersysteem.

Het gaat daarbij niet alleen om regels ten aanzien van zetting en drooglegging, maar ook ten aanzien van drainagesystemen en ontwateringsdiepte. Het streven van de gemeente is om bij nieuwbouw 'grondwaterneutraal' te bouwen. Dit houdt in dat het grondwaterpeil niet beïnvloed mag worden.

Beheer rioleringsgegevens bij nieuw aanleg

De revisiegegevens van nieuw aangelegde riolering zullen uiterlijk twee weken na de oplevering van een nieuwbouwproject worden verwerkt. Hiermee voldoet de gemeente aan de regels van WION. De beheergegevens zijn actueel.

5.2.2 **Huidige waterhuishoudkundige situatie**

Bestaande situatie bebouwing en verhard oppervlak

Bij onderhavig plangebied is sprake van bestaande bebouwing en verhardingen, zie figuur 1, 3 en 4.

Ligging van beschermingszones, reserveringsgebieden.

Het plangebied ligt niet binnen beschermingszones of reserveringsgebieden.

Huidige verwerking hemelwater

Hemelwater afkomstig van daken wordt grotendeels geloosd op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Huidige verwerking afvalwater en waterkwaliteit

Het (bedrijfsmatige) afvalwater wordt geloosd op het riool.

Aanwezig oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.2.3

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie en waterbergingsopgave

Beschrijving plan

De beoogde situatie ziet toe op een bestendiging van de feitelijk aanwezige situatie. De bouwmogelijkheden die aanwezig zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' zullen door de wijziging naar de bestemming 'Wonen' komen te vervallen. De totale hoeveelheid verharding zal niet toenemen.

Ontwerp nieuw watersysteem

Hemelwater

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak niet toe. De totale bouwmogelijkheden binnen het plangebied nemen af. Dit heeft een positieve invloed op de hemelwaterafvoer in het plangebied. Er is meer ruimte om water direct te infiltreren in de grond. Aanvullend zal de hemelwaterafvoer van de bestaande loods worden afgekoppeld van het gemeentelijke rioleringsysteem. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om het hemelwater op eigen terrein op te vangen en te laten infiltreren in de grond. Daarnaast is sprake van een zeer goede bodemdoorlatendheid (figuur 13).



Figuur 13: Bodemdoorlatendheid met plangebied rood omcirkeld.

Afvalwater

Het afvalwater zal, net als in de huidige situatie, worden geloosd op het rioleringsstelsel. Er wordt geen toename van de hoeveelheid afvalwater verwacht.

Grondwater

Gezien de kleinschalige ontwikkeling en het feit dat de bouwmogelijkheden worden beperkt, is er meer ruimte om water op te vangen en te bergen. Dit heeft tevens een gelijkblijvend dan wel positief effect op het grondwater.

Waterkwaliteit & beheer

Gezien de kleinschaligheid en de locatie van onderhavige ontwikkeling zullen er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de waterkwaliteit en beheer.

5.2.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Omdat de ontwikkeling niet in nieuwe, bouw- en/of aanlegmogelijkheden voorziet, zal er geen verstoring van flora en fauna plaatsvinden. Het aspect flora en fauna zal dan ook niet voor een belemmering van de ontwikkeling zorgen.

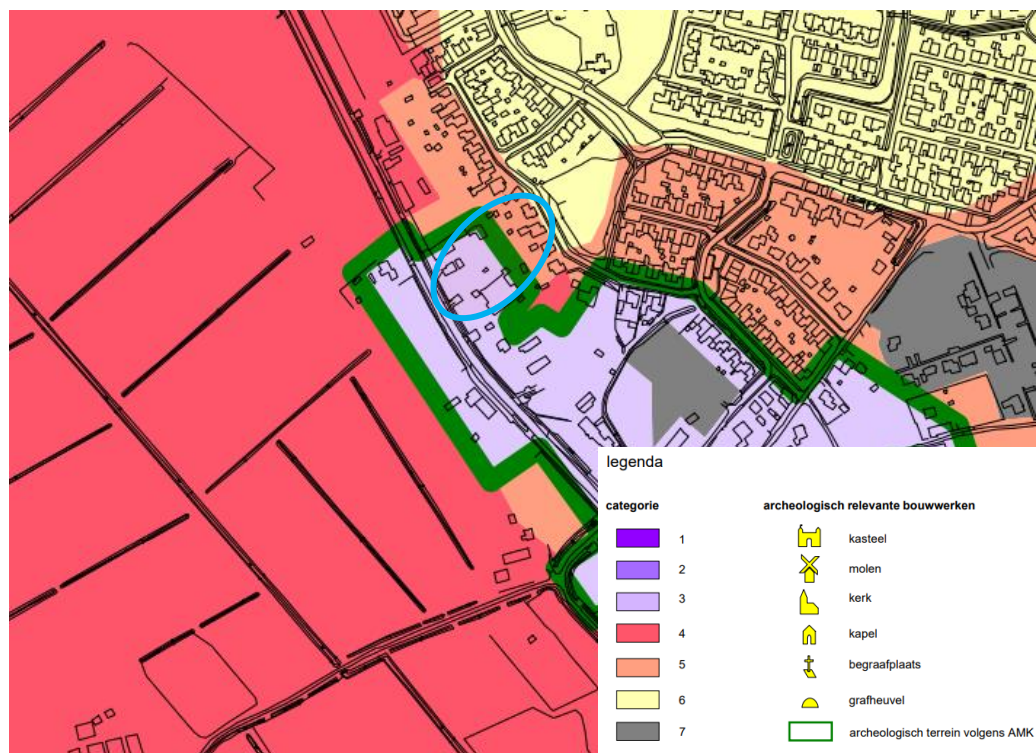
5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een

beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform het bestemmingsplan en de gemeentelijke archeologische beleidskaart (figuur 14) is het plangebied gelegen binnen een gebied met een hoge, tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3 en 5'). Dit betekent dat er, in het gebied met waarde 3, bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en over een oppervlakte van meer dan 250 m² een archeologisch onderzoek moet worden verricht. Voor het gebied met waarde 5 geldt deze onderzoeksplicht bij een diepte van 40 centimeter en een oppervlakte van 2.500 m².



Figuur 14: Archeologische beleidskaart gemeente Bergen met plangebied blauw omcirkeld

Omdat de ontwikkeling geen nieuwe bouwactiviteiten of werkzaamheden voorziet, zal er geen verstoring van de gronden plaatsvinden. De geldende dubbelbestemming zal in het nieuwe bestemmingsplan onveranderd worden overgenomen. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Landschap en 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 esembles van een grotere schaal.



Figuur 15: Uitsnede kaart met landschappelijke elementen met plangebied blauw omcirkeld

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Conform de kaart met Landschappelijke elementen van de gemeente Bergen (figuur 15) is langs de Rijksweg een tweezijdige bomenrij aanwezig van 100 jaar of ouder. Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van deze bomenrij. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen 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 een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Er worden geen functies toegevoegd of veranderd waardoor het aantal verkeersbewegingen toeneemt. De bedrijfswoningen worden immers in de huidige situatie al gebruikt ten behoeve van een woonfunctie. De omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast zal de loods enkel worden gebruikt voor ongeschikte kleinschalige opslag. Deze functie heeft een lage tot geen verkeersaantrekkende werking. Hierdoor kan gesteld worden dat de omliggende infrastructuur deze wijziging kan verwerken.

5.6.2

Parkeren

Er vindt een herziening plaats van de aanwezige gronden en hun bestemming. Conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Bergen dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied twee woningen en een bedrijf aanwezig. De totale parkeerbehoefte binnen het plangebied in de huidige situatie bedraagt 7,35 parkeerplaatsen. In onderstaande tabel is de berekening van de parkeerbehoefte weergegeven.

	Parkeernorm	Aantal / oppervlakte	Parkeerbehoefte
Vrijstaande woning, koop	2,3	2	4,6
Bedrijf, arbeidsextensief/ bezoekersextensief	1,1	250 m ²	2,75
<i>Totale parkeerbehoefte huidige situatie</i>			<i>7,35</i>

In de beoogde situatie zijn er enkel twee reguliere woningen aanwezig. De parkeerbehoefte van het bedrijf komt daarmee te vervallen. Voor vrijstaande koopwoningen in de rest van de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Dit is inclusief parkeren voor bezoekers. De totale parkeerbehoefte in de beoogde situatie bedraagt 4,6 parkeerplaatsen. Aangezien de parkeerbehoefte afneemt en binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren, kan worden gesteld dat het aspect parkeren geen belemmering zal vormen voor de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande bouw mogelijkheden. In die zin is er geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Doordat er in het kader van de beoogde ontwikkeling geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn, is er geen sprake van verhaalbare kosten, waardoor volgens artikel 6.2.1a, aanhef en onder b van het Bro geen verplichting tot kostenverhaal geldt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de terinzagelegging is de omgeving op de hoogte gesteld van onderhavige ontwikkeling middels de omgevingsdialoog. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage IV bij deze toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat Bergen' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de terinzagelegging is één zienswijze binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan op enkele punten aangepast. Voor een overzicht van de wijzigingen en een samenvatting van de zienswijze wordt verwezen naar bijlage V.